



P U T U S A N

No. 1682 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. JUMINI, bertempat tinggal di Dukuh Watu Agung, Desa Watu Agung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang ;
2. TUKIMIN, bertempat tinggal di Dukuh Jeblosan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang ;
3. JUWARIAH, bertempat tinggal di Dukuh Watu Agung, Desa Watu Agung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang ; dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Drs. SUWANTO, SH., Advokat, berkantor di Dukuh Bulusari, Desa Sidomulyo, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, 2. SLAMET LUWIHONO, SH., Advokat, berkantor di Jl. Patimura Km 01, Turusan, Salatiga ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n

1. SUMARDI, bertempat tinggal di Dukuh Celengan RT 06 RW 02, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang;
2. NGATIMAH, dahulu bertempat tinggal di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dan sekarang tidak diketahui dengan pasti di seluruh wilayah hukum Republik Indonesia ;
3. BADRUN SURIP, dahulu bertempat tinggal di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dan sekarang tidak diketahui dengan pasti di seluruh wilayah hukum Republik Indonesia ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat I,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II di muka persidangan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa dahulu di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, telah hidup pasangan suami istri yang bernama Badrun Surip (Turut Tergugat II) dan Waijah ;

Bahwa dari perkawinan Badrun Surip (Turut Tergugat II) dan Waijah tersebut telah dilahirkan 4 (empat) orang anak yang masing-masing diberi nama :

1. Jumini (Penggugat I),
2. Tukimin (Penggugat II),
3. Juwariah (Penggugat III),
4. Ngatimah (Turut Tergugat I) ;

Bahwa pasangan suami istri Badrun Surip dan Waijah tersebut pada tahun 1957 melakukan perceraian dan kemudian sejak tahun 1963, Badrun Surip (mantan suami Waijah/Turut Tergugat II) pergi merantau ke Sumatera dan sampai saat ini tidak pernah kembali dan tidak pernah ada kabar beritanya sampai sekarang keberadaan serta alamatnya tidak diketahui ;

Bahwa pada sekitar tahun 1960an yang waktunya tidak diketahui secara pasti, Ngatimah (Turut Tergugat I) tanpa tujuan yang diketahui karena pergi tanpa pamit telah meninggalkan tempat kediaman asalnya, sehingga alamat Ngatimah (Turut Tergugat I) hingga kini tidak diketahui dengan pasti ;

Bahwa pada tanggal sebelas bulan Juni tahun seribu sembilan ratus enam puluh delapan (11-06-1968), Waijah meninggal di Dukuh Demungan, Desa Karanganyar, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan meninggalkan anak-anak dari hasil perkawinannya dengan Badrun Surip sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan di atas ;

Bahwa selain meninggalkan empat orang anak-anak, Waijah telah juga meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah yang merupakan harta bawaan Waijah (bukan harta gono-gini) yang di atasnya berdiri bangunan rumah (yang dibangun bersama dalam perkawinan Badrun Surip dan Waijah), yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, yang tercatat dalam Catatan Buku C Desa Lopait Nomor 536 dengan pemegang hak tercatat nama Waijah seluas ± 690 m² dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, untuk selanjutnya tanah tersebut mohon disebut sebagai tanah sengketa ;

Bahwa tanah sengketa peninggalan Waijah tersebut yang seharusnya dibagi waris di antara para ahli waris (anak-anak Waijah dengan Badrun Surip

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007



yaitu para Penggugat dan Turut Tergugat I), namun pada kenyataannya tanpa izin dari para ahliwaris dan secara melawan hukum tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat bahkan diakuinya sebagai miliknya sendiri ;

Bahwa telah berulang kali secara baik-baik para Penggugat telah meminta kepada Tergugat agar mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat, namun permintaan itu tidak ditanggapi dengan baik, bahkan terkesan Tergugat meskipun bukan pemilik yang sah tetap ingin menguasai dan memiliki tanah sengketa sebagai barang milik Tergugat ;

Bahwa menurut hukum waris yang ada, para Penggugat adalah merupakan ahliwaris yang sah dari alm. Waijah yang berhak atas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat tersebut ;

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat maka para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil : tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa yang menjadi haknya sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Kerugian immateriil : perasaan tidak tenang akibat memikirkan tanah yang seharusnya menjadi haknya sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Dengan demikian jumlah kerugian baik materiil maupun kerugian immateriil sejumlah Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tanpa izin dan tanpa alasan yang sah telah menguasai dan mengaku tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat jelas merupakan perbuatan hukum yang pantas dan patut diberikan hukuman sebagaimana tuntutan para Penggugat dalam gugatan ini ;

Bahwa melihat kenyataan tersebut, maka tiada jalan lain bagi para Penggugat untuk memperoleh hak-haknya kembali selain dengan cara mengajukan gugatan/perkara ini melalui Pengadilan Negeri untuk memperoleh keadilan yang hakiki ;

Bahwa para Penggugat merasa kuatir apabila dikemudian hari pada saat perkara ini masih berlangsung Tergugat akan memindahtangankan dengan cara apapun penguasaan atas tanah sengketa tersebut kepada pihak lainnya, ditambah lagi dengan bahwa gugatan ini telah dilakukan berdasarkan alasan yang kuat maka cukup alasan kiranya apabila para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran agar diletakkan sita jaminan (CB) atas tanah sengketa tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat para Penggugat sudah sedemikian lama tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa yang seharusnya menjadi haknya dan para Penggugat merasa demikian dirugikan oleh perbuatan Tergugat, maka agar pelaksanaan putusan Pengadilan nanti tidak tertunda-tunda dan supaya dapat efektif diterapkan, maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran untuk mengenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Tergugat terhitung sejak putusan ini mempunyai putusan hukum yang tetap sampai Tergugat melaksanakan putusan nanti ;

Bahwa diikutsertakannya para Turut Tergugat dalam perkara ini karena mereka merupakan suami dan ahli waris dari alm. Waijah yang harus tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini ;

Bahwa gugatan para Penggugat ini diajukan berdasarkan dalil-dalil yang kuat dan berdasar hukum serta juga didasarkan pada bukti-bukti yang disyaratkan oleh hukum, maka para Penggugat mohon agar dapat diberikan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terhadap putusan ini nantinya ada upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan demi hukum tanah sengketa yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercatat dalam Catatan buku C Desa Lopait Nomor 536 dengan pemegang hak tercatat nama Waijah seluas $\pm 690 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Ngadi ;
- Sebelah Selatan : Ngadi ;
- Sebelah Barat : Ngatiyem ;

Merupakan peninggalan alm. Waijah yang belum dibagi waris diantara para ahli waris ;

3. Menyatakan para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan ahliwaris yang sah dari alm. Waijah ;

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat ;
5. Menyatakan Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I secara tunai dan seketika uang sejumlah Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan perincian :
 - Kerugian materiil sebesar : Rp 250.000.000,- ;
 - Kerugian imateriil sebesar : Rp 50.000.000,- ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini ;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I, atau ahi waris pengganti dari alm. Waijah ;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

II. SUBSIDAIR :

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui kebenarannya ;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak sempurna, tidak jelas, kabur, samar dan tidak lengkap dengan pokok permasalahan di mana Penggugat tidak menjelaskan latar belakang atau asal usul penguasaan atau penempatan atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercatat dalam Buku C Desa Lopait Nomor 536 oleh Tergugat ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dalam memasukkan para pihak di mana Tergugat dalam menguasai tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah sengketa yang dimaksud dalam gugatan ini merupakan warisan yang belum terbagi dari orang tuanya (Ahmad Sukeri) yang telah dibelinya dari (orang

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua para Penggugat dan Turut Tergugat I (Waijah) pada tahun 1963 adapun alasannya adalah sebagai berikut :

- Bahwa tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah warisan dari almarhum Ahmad Sukeri yang telah dibelinya dari Waijah pada tahun 1963 ;
- Bahwa sejak terjadinya jual beli atau penyerahan obyek jual beli berupa tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang dimaksud, pada tahun 1963 oleh Ahmad Sukeri selaku pembeli diserahkan pada Tergugat untuk ditempati dan sampai dengan saat ini belum pernah dibagi pada ahliwaris yang lain ;
- Bahwa Ahmad Sukeri meninggal pada tahun 1993 kurang lebih 30 tahun setelah terjadinya jual beli sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercatat dalam buku C Desa Lopait Nomor 536 pada tahun 1963 ;
- Bahwa meninggalnya Ahmad Sukeri di samping meninggalkan tanah warisan yang belum dibagi dan saat ini dikuasai Tergugat yang dimaksud tanah sengketa dalam gugatan ini juga meninggalkan empat orang anak yaitu : 1. Sinah, 2. Sutimin, 3. Kaminah, 4. Sumardi (Tergugat), 5. Tuyimin ;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya ahliwaris dari Ahmad Sukeri yang lain terbukti telah terklasifikasi kepada gugatan yang berdasarkan kepada kekurangan formil, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Dalam Rekonvensi :

Bahwa keseluruhan dalil-dalil Tergugat Konvensi (sekarang Penggugat Rekonvensi) di dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari rekonvensi ini ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai pada jawaban Tergugat dalam Konvensi cukup bukti bahwa tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercatat dalam Buku C Desa Lopait Nomor 536 m² dengan batas-batas sebelah utara Jalan Desa, sebelah timur Ngadi, sebelah selatan Ngadi, sebelah barat Ngatiyem, yang dimaksud tanah sengketa dalam gugatan ini adalah tanah warisan dari Ahmad Sukeri (orang tua Penggugat dalam Rekonvensi) yang belum terbagi dan saat ini dikuasai Penggugat dalam Rekonvensi yang dibeli di bawah tangan dari Waijah (orang tua dari para Tergugat dalam Rekonvensi) pada tahun 1963 (5 tahun sebelum Waijah meninggal pada tahun 1968) ;

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007



Bahwa sejak terjadinya jual beli dan penyerahan atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah antara Ahmad Sukeri (orang tua Penggugat dalam Rekonvensi) dengan Waijah (orang tua Tergugat dalam Rekonvensi) pada tahun 1963 yang selama hidupnya Waijah dan Ahmad Sukeri sampai dengan meninggalnya yang lebih dari 30 tahun sebelum Ahmad Sukeri meninggal pada tahun 1993 atau kurang lebih 40 tahun tidak pernah ada seorangpun yang meminta atau memperlmasalahkan atas tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dukuh Celengan, Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercatat dalam Buku C Desa Lopait Nomor 536 yang sejak tahun 1963 sampai dengan saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi ;

Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonvensi atau Penggugat Konvensi menimbulkan kerugian-kerugian yang telah diderita Penggugat Rekonvensi atau Tergugat Konvensi yang meliputi :

1. Kerugian Materiil :

Biaya Pengacara Penggugat Rekonvensi atas timbulnya perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi adalah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk tingkat Pengadilan Negeri, dan akan terus dihitung dan bertambah jika perkara naik tingkat banding, kasasi atau segala beban biaya yang timbul akibat perkara ini ;

2. Kerugian immaterial :

Atas hilangnya waktu dan terganggunya pekerjaan serta terganggunya ketenangan dalam menjalankan kegiatannya sehari-hari akibat adanya gugatan ini oleh Tergugat Rekonvensi, yang apabila dinilai dengan uang Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan pada bukti-bukti, maka berdasarkan Pasal 180 HIR mohon dan patutlah kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan kesalahan dan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi ;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi berupa :



Kerugian materiil :

Biaya Pengacara Penggugat Rekonvensi atas timbulnya perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi adalah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk tingkat Pengadilan Negeri, dan akan terus dihitung dan bertambah jika perkara naik tingkat banding, kasasi atau segala beban biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Kerugian immateriil Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding ;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 30/Pdt.G/2003/PN.Ung. tanggal 6 April 2004 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan demi hukum tanah sengketa yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, yang tercatat dalam Catatan Buku C Desa Lopait, Nomor 536 dengan pemegang hak tercatat nama Waijah seluas 690 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Desa ;
 - Sebelah Timur : Ngadi ;
 - Seelah Selatan : Ngadi ;
 - Sebelah Barat : Ngatiyem ;

Merupakan peninggalan almarhum Waijah yang belum dibagi waris diantara para ahli waris ;

3. Menyatakan para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan ahliwaris yang sah dari alm. Waijah ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I, atau ahliwaris pengganti dari almarhum Waijah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.864.000,- (delapan ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan putusan No 361/Pdt/2004/PT.Smg tanggal 7 Juni 2005 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Tergugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ungaran tanggal 6 April 2004, Nomor 30/Pdt.G/2003/PN.Ung, yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, dalam tingkat banding sebesar Rp 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Terbanding pada tanggal 28 September 2005 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2005, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Oktober 2005 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No 30/Pdt.G/2003/PN.Ung yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007

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)



Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2005 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 27 Oktober 2005 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran pada tanggal 10 November 2005 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa dalam alinea kedua, ketiga, keempat, kelima, dan keenam halaman 5 (lima) putusan Pengadilan Tinggi menyatakan :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah sengketa milik almarhum ibunya yaitu Waijah ;

Bahwa karena Waijah telah meninggal, maka ia sebagai ahli waris berhak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah membantah dalil Penggugat dengan dalil bahwa tanah sengketa tersebut telah dibeli oleh almarhum ayahnya yang bernama Ahmad Sukeri sewaktu Waijah masih hidup yaitu pada tahun 1963 dan langsung dikuasai ayah Tergugat tersebut, bahwa sampai Waijah meninggal tahun 1968 tidak pernah ada keberatan ataupun gangguan/dimasalahkan oleh Penggugat maupun Waijah sendiri ;

Menimbang, bahwa sampai Ahmad Sukeri meninggal tahun 1993, tidak ada yang memasalahkan atau keberatan :

Menimbang, bahwa oleh karena itu ayah Tergugat waktu meninggal sudah menguasai tanah sengketa selama 30 tahun tanpa ada keberatan dari ahliwaris Waijah ;

Adapun pendapat/keberatan para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat para Terbanding terhadap pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut :

Pertimbangan hukum di atas sangat lemah dan tidak berdasar.

Tidak dipermasalahkannya suatu obyek sengketa selama waktu tertentu tidaklah dapat dijadikan alasan menghapuskan hak seseorang untuk menuntut haknya, terlebih penguasaan hak tersebut dilakukan tanpa alas



hak yang sah dan secara melawan hukum. Kecuali apabila dapat dibuktikan bahwa penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik ;

Perlindungan hukum bagi yang menguasai tanah lebih dari 20 tahun hanya dipandang perlu diberikan bagi yang menguasai tanah dengan itikad baik dan berdasar atas hukum, bukan menguasai secara melawan hukum. Dalil bahwa tanah sudah dibeli oleh orang tua Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam memutus perkara tidak didasarkan atas fakta dan bukti yang kuat, bahkan dalil Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah dan meyakinkan. Sementara itu fakta atau bukti bahwa belum terjadi jual beli antara orang tua Penggugat/Terbanding sekarang para Pemohon Kasasi dengan orang tua Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi justru lebih kuat (lihat putusan Pengadilan Negeri Ungaran No. 30/Pdt.G/2003/PN.Ung. halaman 18 alinea ke 3) ;

Selain itu dalam kenyataan berulang kali secara baik-baik para Penggugat/Terbanding sekarang para Pemohon Kasasi telah meminta kepada Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi agar mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat, namun permintaan itu tidak ditanggapi dengan baik, bahkan terkesan Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi meskipun bukan pemilik yang sah tetap ingin menguasai dan memiliki tanah sengketa sebagai barang milik Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi (lihat putusan PN Ungaran No. 30/Pdt.G/2003/PN.Ung, halaman 3 angka 8) ;

Selain itu tidak ada dasar hukum satupun yang menyatakan bahwa terhadap suatu obyek sengketa tidak dipermasalahkan dalam waktu tertentu menjadi alasan menghapuskan hak untuk melakukan gugatan. Pendapat bahwa dihapuskannya hak menuntut atas dasar tidak mempermasalahkan penguasaan obyek sengketa dalam jangka waktu tertentu merupakan suatu pemikiran yang sangat sempit dan tidak rasional. Akibatnya akan membatasi gerak masyarakat untuk melakukan gugatan terhadap obyek sengketa apalagi penguasaan obyek sengketa tersebut diyakini dilakukan secara melawan hukum ;

Dengan demikian menjadi jelas bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut adalah salah dan melanggar hukum yang berlaku, dan karena itu patut ditolak ;



2. Bahwa pada alinea keenam, ketujuh dan kedelapan halaman 5 (lima) putusan Pengadilan Tinggi menyatakan :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa kutipan letter C di mana tertulis nama pemilik tanah Waijah al. Kastawi ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti tersebut hanya merupakan ketetapan mengenai besarnya iuran pajak yang harus dibayar dan bukan bukti kepemilikan ;

Adapun pendapat/keberatan para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding terhadap pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut :

Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa perkara tingkat banding ini telah mencampuradukkan pengertian Letter C dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan. Pemahaman ini adalah fatal apalagi dijadikan sebagai pertimbangan hukum. Menurut pemahaman kami letter C bukanlah ketetapan mengenai iuran pajak besarnya iuran pajak ditetapkan dengan Surat Pemberitahuan Pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan ;

Terkait dengan kekuatan hukum leter C sebagai alat bukti ini tidak dapat dilepaskan dari hukum adat yang berlaku, yang mana hukum adat tersebut sebagai pelengkap hukum tanah nasional. Dalam hukum adat, letter C atau yang sering juga disebut Buku Catatan C Desa, seringkali dijadikan acuan untuk melihat secara administrasi orang yang menguasai atau memiliki tanah secara adat sebagai sarana tertib administrasi. Bahkan dari letter C juga dapat ditelusuri peralihan tanah dari seseorang ke orang lain, dan dalam praktek perbankan sering dijadikan agunan perolehan kredit. Letter C juga biasanya dijadikan rujukan oleh Kepala Desa dalam menyelesaikan sengketa-sengketa tanah secara adat. Meskipun secara hukum nasional, letter C bukanlah alat bukti tetapi secara adat letter C sering dijadikan "alat bukti" untuk melihat siapa pemilik tanah tertentu. Selama belum ada sertifikat hak atas tanah, maka letter C secara adat sering dijadikan "pengganti" dalam melihat kepemilikan tanah. Apalagi disadari bahwa penerapan hukum tanah nasional sampai sekarang masih dalam proses. Apalagi secara tegas dalam konsideran UUPA dinyatakan bahwa "perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah", dalam UUPA juga telah memberikan tempat yang signifikan bagi pemberlakuan hukum adat. Konsepsi sertifikat sebagai alat bukti yang kuat adalah konsepsi dalam konteks masyarakat modern, sementara dalam masyarakat yang masih agraris dan tradisional secara nyata masih banyak yang belum memperhatikan ketentuan pendaftaran tanah ini. Dapat dibayangkan betapa



kacaunya kepemilikan tanah di desa-desa apabila tidak ada acuan administrasi tentang hak tanah ;

Kalaupun letter C tidak bisa dikategorikan sebagai alat bukti dalam paradigma hukum "modern", letter C masih bisa dijadikan petunjuk terlebih tidak ada alat bukti lain seperti sertifikat. Petunjuk letter C dengan didukung bukti-bukti lain seperti saksi-saksi yang menguatkan letter C dapat merupakan bukti yang kuat. Apalagi dalam kasus ini, Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi tidak bisa membuktikan dalil-dalilnya atau alas hak dalam melakukan penguasaan tanah dan menurut kami penguasaan fisik saja tidaklah cukup sebagai bukti kepemilikan itu ;

Dengan demikian menjadi jelas bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut adalah salah dan melanggar hukum yang berlaku, dan karena itu patut ditolak ;

3. Bahwa pada alinea kedelapan dan kesembilan halaman 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) putusan Pengadilan Tinggi menyatakan :

Menimbang bahwa Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai pelaksanaan dari UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 24 (2) ditentukan bahwa dalam hal tidak atau tidak ada lagi tersedia alat-alat pembuktian maka pembukuan hak atas tanah dapat dilakukan berdasarkan kenyataan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat dengan itikad tidak baik ;

Adapun pendapat/keberatan para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding terhadap pertimbangan tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa PP 24 Tahun 1997 yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut adalah pembuktian dalam konteks pendaftaran tanah/pembukuan hak atas tanah, bukan dalam konteks sengketa, sehingga tidaklah tepat diterapkan untuk pembuktian sengketa di Pengadilan. Dalam hal ini Pengadilan Tinggi telah mencampur adukkan dan mengkacaukan antara pembuktian dalam rangka pembukuan hak atas tanah dengan pembuktian di Pengadilan yang tentunya tidak sama ;



- Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tersebut telah memenggal/memotong kalimat yang ada dalam bunyi Pasal dalam PP 24 Tahun 1997 tersebut yang secara lengkap berbunyi :”Dalam hal tidak atau tidak ada lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;
 - b. Penguasaan tersebutdst, tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya” ;

Keberatan kami atas penerapan hukum ini adalah :

Pengadilan Tinggi tidak membaca secara lengkap ketentuan ini yang mana dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) termasuk bukti-bukti tertulis adalah : petuk Pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia...dst. (lihat Penjelasan PP 24 Tahun 1997, Pasal 24 ayat (1) huruf k. Dengan demikian petuk Pajak Bumi dan letter C termasuk bukti termasuk bukti tertulis dalam rangka pembukuan hak atas tanah. Sekali lagi ini tentu bukan dalam kontek pembuktian dalam pengadilan. Untuk itu Penggugat/Terbanding sekarang para Pemohon Kasasi keberatan terhadap penerapan PP 24 Tahun 1997 untuk kasus ini ;

Pengadilan Tinggi tidak secara lengkap membaca Pasal 24 PP 24 tahun 1997 ini, karena penguasaan ini dianggap sah dan dapat dijadikan alat bukti harus diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya, sementara ini saksi yang memperkuat penguasaan ini tidak ada sama sekali. Selain itu penguasaan itu baru dapat dijadikan alat bukti dalam pembukuan hak atas tanah selama tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Dalam kasus ini, penguasaan oleh Tergugat/ Pembanding sekarang Termohon tersebut sedang dipermasalahkan oleh Penggugat/Terbanding dan para Pemohon Kasasi ;

Tetapi sekali lagi Penggugat/Terbanding dan para Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menerapkan PP 24 Tahun 1997 khususnya yang berkaitan dengan pembuktian dalam



kasus ini. Karena apabila hal ini tetap dipertahankan akan mengacaukan sistem pembuktian dalam hukum perdata ini ;

Dengan demikian, tidak ada satu buktipun yang dapat memperkuat bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi dilakukan dengan itikad baik dan tidak melanggar hukum ;

Dengan demikian menjadi jelas bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut adalah salah dan melanggar hukum yang berlaku dan mengacau balaukan sistem pembuktian dalam hukum acara perdata, dan karena itu patut ditolak ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 s/d ke 3 :

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi) salah menerapkan hukum, karena menarik Pasal 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ke dalam pembuktian sengketa hak milik. Penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat tanpa bukti apa-apa, tanpa surat jual beli, tanpa diketahui Kepala Desa, tanpa saksi yang relevan, Buku letter C Desapun masih atas nama pemilik semula/ibu Penggugat. Pihak Penggugat dapat lebih menghidupkan daya bukti dengan P.3, P.4, P.5 dan saksi-saksi mantan pamong desa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : Jumini dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 361/Pdt/2004/PT.Smg. tanggal 7 Juni 2005 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang di Ungaran No. 30/Pdt.G/2003/PN.Ung. tanggal 6 April 2004, sehingga Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Semarang di Ungaran tersebut sebagai pertimbangan Mahkamah Agung sendiri dengan amar seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi dikabulkan, maka para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. JUMINI, 2. TUKIMIN, 3. JUWARIAH tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 361/Pdt/2004/PT.Smg. tanggal 7 Juni 2005 ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan demi hukum tanah sengketa yang terletak di Dukuh Celengan, Desa Lopait, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, yang tercatat dalam Catatan Buku C Desa Lopait, Nomor 536 dengan pemegang hak tercatat nama Waijah seluas 690 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Jalan Desa ;
 - Sebelah timur : Ngadi ;
 - Seelah selatan : Ngadi ;
 - Sebelah barat : Ngatiyem ;

Merupakan peninggalan almarhum Waijah yang belum dibagi waris di antara para ahli waris ;

3. Menyatakan para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan ahliwaris yang sah dari alm. Waijah ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik kepada para Penggugat dan Turut Tergugat I, atau ahliwaris pengganti dari almarhum Waijah ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Menghukum para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 12 Februari 2009 oleh Dr. H. Abdurrahman, SH.MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM. dan Prof. Dr. Mieke Komar, SH.MCL., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Budi Hapsari, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./ H.M. Zaharuddin Utama, SH.MM.

Ttd./ Prof. Dr. Mieke Komar, SH.MCL.

K e t u a

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, SH.MH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi Rp.493.000,-

J u m l a h ... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti

ttd./

Budi Hapsari, SH.

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.

NIP. 040 030 169

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
A.N. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.)
NIP : 040030169

Hal. 18 dari 17 hal. Put. No. 1682 K/Pdt/2007