



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, memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

SRIYATUN, A.Md, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Diponegoro No. 7 B, Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau, dalam hal ini memberi kuasa kepada SADIKIN, SH, Advokat, berkantor di Jalan Erlangga No.193, Kelurahan Bone-Bone, Kecamatan Murhun, Kota Bau Bau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2010;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding

m e l a w a n :

1. ANTHONY TARRU, bertempat tinggal di SP III RT.017/RW.014, Kelurahan Kuala Kencana, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua; , Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I/ Pemanding I ;
2. ALEX TARRU, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar, No.18., Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Baruga, Kotamadya Kendari; selanjutnya disebut sebagai Penggugat II/ Pemanding II ;
3. EMIL, bertempat tinggal di Jalan DR. Wahidin, No. 32, Kelurahan Tarafu, Kecamatan Murhum, Kota Baubau; selanjutnya disebut sebagai Penggugat III/ Pemanding III ;
4. ROBERT CHOMLEIN, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sutoyo, No. 6 B, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kota Baubau; selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV/ Pemanding IV ;
5. STEVEN G RENGIRIT, bertempat tinggal di Jalan Dr. Ratulangi, No.8, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kotamadya Kendari;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I s/d Penggugat V/ Pemanding I s/d Pemanding V ;

dan

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KOTA
BAU-BAU, beralamat di Jalan Sijawangkati, No.9, Kelurahan
Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Bau-bau;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I s/d Penggugat V telah
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu
sebagai Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri
Bau Bau dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah anak kandung dari Tati (almarhum)
telah meninggal dunia di Kelurahan Kampung Salo, Kecamatan Kendari,
Kotamadya Kendari pada tanggal 1 Juli 1993 karena sakit ;
2. Bahwa almarhum TATI, semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang
terletak di Jalan Pangeran Diponegoro No.7 B, Kelurahan Batulo,
Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau, berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor
90 tertanggal 23 Maret 1984, Gambar Situasi 914/1983 tertanggal 6
Desember 1983, dengan luas 173 M² (seratus tujuh puluh tiga meter
persegi dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Darsono dan Hendrik
Ham ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hendrik Ham dan Afung ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jawa dan Sarni;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah La Saada;

selanjutnya disebut Tanah Objek Sengketa ;

3. Bahwa bukti Kepemilikan TATI atas Tanah Objek sengketa di atas
berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 90 Kelurahan Batulo yang diterbitkan
oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buton (dahulu) Kota Bau-
Bau (sekarang) pada tanggal 23 Maret 1984 dipegang dikuasai oleh
Tergugat ;
4. Bahwa setelah meninggalnya almarhum TATI, objek sengketa tersebut
dikuasai oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah atau dikuasai dengan
cara melawan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan cara mendirikan rumah permanen berlantai 2 (dua);
6. Bahwa atas perbuatan penguasaan tanah objek sengketa beserta sertifikat hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat telah melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan pihak tergugat, namun upaya dimaksud tidak membuahkan hasil atau tergugat tidak ada keinginannya untuk menyerahkan penguasaan tanah objek sengketa beserta sertifikat Hak Milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 kepada yang berhak dalam hal ini para Penggugat;
7. Bahwa perbuatan penguasaan tanah objek sengketa serta sertifikat Hak Milik Asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atas nama Tati yang dilakukan oleh tergugat sebagaimana yang telah dikemukakan diatas adalah sangat merugikan para penggugat dan oleh karena itu perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;
8. Bahwa Tergugat sangatlah memungkinkan untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atau peralihan hak kepada siapapun juga melalui Turut Tergugat ;
9. Bahwa oleh kerena tindakan Tergugat dalam menguasai tanah objek sengketa serta sertifikat hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atas nama TATI tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, maka sangat beralasan menurut Hukum dan apalagi keadilan apabila Pengadilan Negeri Klas B Bau-Bau via putusannya dalam perkara a quo berkenaan menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa beserta sertifikat hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atas nama TATI kepada para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan para Penggugat dalam perkara a quo tidak illusoir yang disebabkan oleh adanya kemungkinan Tergugat serta Turut tergugat akan berusaha mengalihkan kepemilikan objek sengketa kepada pihak lain selama dalam proses persidangan perkara a quo berlangsung, maka para Penggugat mohon dengan hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Bau-Bau c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya untuk

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meletakkan sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro No.7B, Kel. Batulo, Kec. Wolio, Kota Bau-Bau hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 yang diterbitkan oleh kantor Badan pertanahan Nasional Kabupaten Buton (dulu), Kota Bau-Bau (sekarang) sebelum perkara a quo di sidangkan ;

Berdasarkan uraian di atas para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bau Bau/Majelis Hakim atas perkara ini berkenan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum TATI ;
3. Menyatakan bahwa penguasaan Tanah Objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik asli Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atas nama TATI adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa maka sertifikat asli tersebut Tergugat harus menyerahkan kepada para Penggugat ;
5. Menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa dengan luas 173 M² (seratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas: - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Darsono dan Hendrik Ham, - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hendrik Ham dan Afung, - Selatan berbatasan dengan Jawa dan Sarni, - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah La Saada adalah tanah hak milik para Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya, untuk menyerahkan objek sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong, secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun ;
7. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Bau-Bau terhadap objek sengketa adalah adalah sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Bau-Bau Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG SUBYEK HUKUMNYA

Bahwa gugatan Penggugat nyata-nyata tidak mengikutsertakan Tuan Hasan sebagai pihak yang seharusnya sebagai subjek dalam perkara a quo, dimana seharusnya para Penggugat memasukkan Pak Hasan, karena Penggugat III (EMIL) dan Ibu Tince pernah menjual sebagian Tanah Objek sengketa kepada pak Hasan sebelum dibeli kembali oleh Tergugat ;

Bahwa dengan tidak diikutsertakan pak Hasan sebagai salah satu pihak/ subjek dalam Gugatan berarti gugatan para Penggugat dinyatakan cacat formil yuridis ;

B. TENTANG IDENTITAS OBJEK SENGKETA YANG TIDAK JELAS / KABUR

Bahwa dalam surat gugatan para Penggugat terhadap tanah objek sengketa ternyata tidak jelas mengenai batas-batas lokasi yang disengketakan, karena di atas lokasi tersebut bukan merupakan milik Ibu Tati melainkan saudaranya Ibu Tince yang sampai saat ini masih hidup dan tahu persis mengenai asal usul tanah objek sengketa tersebut, dimana sebagian tanah objek sengketa pernah dijual oleh Ibu Tati dari ukuran keseluruhan luas dalam sertifikat Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 serta alamat rumah yang ditujukan dalam dalil gugatan para Penggugat adalah di Jalan Pangeran Diponegoro, No.7B Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau, adalah keliru atau salah alamat/berada di tempat lain, yaitu di rumah (Ibu Sarmi), dikarenakan alamat rumah Tergugat yang seharusnya atau sebenarnya adalah di Jalan pangeran Diponegoro No.7A Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Bau-Bau sehingga terkait dengan objek sengketa dalam perkara ini sangatlah tidak jelas/kabur (Vide Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/SIP/1979“ Karena dalam surat gugatan tidak

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bau Bau telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 32/Pdt.G/2010/PN.BB tanggal 6 April 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum TATI ;
3. Menolak gugatan selebihnya ;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1. 331.000,- (satu juta tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan No. 46/Pdt/2011/PT.Sultra tanggal 10 Oktober 2011 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas I B Bau-Bau tanggal 6 April 2011 Nomor 32/Pdt.G/2010/PN.BB yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas I B Bau-Bau tanggal 6 April 2011 Nomor 32/Pdt.G/2010/PN.BB yang dimohonkan banding tersebut khusus menyatakan hukum bahwa para Penggugat/Pembanding adalah ahli waris dari almarhum Tati;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I B Bau-Bau tanggal 6 April 2011 Nomor 32/Pdt.G/2010/PN.BB yang dimohonkan banding selain dan selebihnya;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan para Penggugat/Pembanding selebihnya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum para Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 24 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2010) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2011 sebagaimana ternyata dari akte pernyataan permohonan kasasi No. 32/Pdt.G/2010/PN.BB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau bau, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 November 2011;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 22 November 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding tidak diajukan kontra memori kasasi sebagaimana ternyata dari surat keterangan tidak mengajukan kontra memori kasasi No. 32/Pdt.G/2010/PN.BB tanggal 22 Februari 2012;;

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 Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam amar putusannya yang menyatakan "gugatan Penggugat Asal/Pembanding tidak dapat diterima" adalah sangat keliru dan amat salah karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya in casu tidak menerapkan prinsip dasar hukum acara perdata yakni :

"Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit), untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut" vide pasal 163 HIR dan pasal 283 R.Bg;

Bahwa untuk lebih jelasnya hal ini dapat ditelusuri uraian berikut :

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalil Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi pada point 7 mendalilkan “Bahwa perbuatan penguasaan Tanah obyek sengketa serta sertifikat Hak Milik Asli No. 90/Kelurahan Batulo, SU/GS No. 914/1983 bertanggal 6 Desember 1983 seluas 163 M² atas nama Tati yang dilakukan oleh Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi adalah sangat merugikan Para Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi, dan oleh karena itu perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum”; Dan dengan dalil demikian maka Penggugat Asal/Tergugat untuk kasasi secara hukum harus membuktikan riwayat asal-usul perolehan haknya atas tanah a quo karena secara hukum, kekuatan mengikat alas hak atas tanah adalah terletak pada riwayat asal-usul perolehannya;
- b. Bahwa di depan persidangan ternyata Penggugat Asal/Tergugat untuk kasasi tidak mampu membuktikan riwayat asal-usul perolehan haknya; Sedangkan riwayat asal-usul tanah yang terurai dalam sertifikat No. 90/Kelurahan Batulo, SU/GS No. 914/1983 bertanggal 6 Desember 1983 yang terbukti di depan persidangan adalah milik ibu Tince yang dibeli dari Wangkai selaku pemilik tanah asal semula;
- c. Bahwa dengan tidak mampunya Penggugat Asal/Tergugat untuk kasasi membuktikan dalil Gugatannya maka secara hukum logis tidak ada perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi, sehingga sesuai Hukum Acara Perdata oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Kelas IB Bau-Bau menolak gugatan Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi selain dan selebihnya; Hal ini bersesuaian pula dengan fakta hukum karena telah terjadi pemberesan (jual-beli pada tahun 1997) antara Emil mewakili ibu Tati dan ibu Tince di satu pihak dengan Herman Leda (Suami Tergugat Asal/Penggugat Untuk Kasasi) di lain pihak dengan pembayaran uang total senilai Rp. 3.590.000,- vide bukti surat bertanda T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 berupa kwitansi tanda terima uang yang membuktikan telah terjadinya pemberesan tahun 1997;
- d. Dengan demikian sangat jelas kekeliruan Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara karena di samping tidak menerapkan prinsip hukum acara perdata vide pasal 163 HIR dan pasal 283 R.Bg. juga tidak menerapkan prinsip hukum pertanahan nasional vide pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria; Kekeliruan Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara karena menerapkan pasal 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang didasarkan pada alat bukti bertanda T-2 dan T-3 belaka, dan berpendapat seakan-akan belum terjadi pemberesan dengan jual-beli pada tahun 1997, yang dibuktikan dengan bukti surat bertanda T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 tersebut;

- e. Fakta yang ditarik dari bukti surat bertanda T-8 s/d T-15 berupa pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Herman Leda (Suami Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi) membuktikan tentang penguasaan fisik tanah dan sertifikat vide bukti surat bertanda PI-V.1 telah berada di tangan Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi sejak tahun 1997 adalah menyimpulkan tentang telah terjadinya peralihan hak secara langsung dan konkrit sesuai hukum adat yang bersesuaian dengan pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria;
- f. Bahwa penyebab tentang belum terbitnya Akta Jual-Beli antara Herman Leda dengan ibu Tati karena ibu Tati keburu meninggal dunia sebelum tuntas pemberesan;

2. KEBERATAN KEDUA

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya in casu menerapkan pasal 12 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan mendasarkan pertimbangan hukumnya melulu pada bukti surat bertanda T-2 dan T-3 belaka, dan memandang kasus posisi dalam perkara ini seakan-akan hanya sebatas peristiwa hukum tahun 1992 yang tercermin dalam bukti surat bertanda T-2 dan T-3 yang mencerminkan tentang pinjam-meminjam uang dengan Jaminan, dan menyampingkan serta tidak mempertimbang peristiwa hukum 1997 yang tercermin dalam bukti surat bertanda T-4, T-5, T-6, T-7 serta T-8 s/d T-15 yang membuktikan tentang telah terjadinya pemberesan dengan jual-beli disertai penyerahan sertifikat No. 90/Kelurahan Batulo, SU/GS No. 914/1983 seluas 163 M2 atas nama Tati yang mencerminkan tentang telah terjadinya peralihan hak sejak tahun 1997;

Bahwa hal ini terjadi demikian karena konsekwensi dari kesalahan Judex Facti dalam perkara ini tidak menerapkan prinsip hukum acara perdata vide pasal 163 HIR dan pasal 283 R.Bg serta tidak menerapkan prinsip hukum pertanahan yang menentukan yakni “kekuatan mengikat alas hak atas tanah terletak pada riwayat asal-usul perolehannya” sebagai mana terkandung

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pasal 5 Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang prinsip-prinsip hukum pertanahan nasional (Agraria);

Bahwa seandainya Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara menerapkan pasal 163 HIR dan pasal 283 R.Bg. dan memperhatikan fakta hukum dalam perkara ini berkenaan tanah obyek sengketa in casu Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi tidak mampu membuktikan riwayat asal-usul perolehan hak Tati atas tanah, kecuali hanya atas nama belaka dan bukan pemilik, tentu secara pasti akan menjatuhkan putusan yang sama dengan amar putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Kelas IB Bau-Bau in casu menyatakan “menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya”, dan tidak menerapkan pasal 12 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sebab hubungan hukum antara Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi dengan pihak Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi tidak hanya sebatas pada hubungan hukum pinjam-meminjam uang dengan jaminan, tetapi telah terjadi pemberesan dengan jual-beli sebagaimana tercermin pada bukti surat bertanda T-4, T-5, T-6 dan T-7 serta T-8 s/d T-15 yang membuktikan telah terjadinya peralihan hak atas tanah sebagaimana terurai dalam sertifikat Hak Milik No. 90/Kelurahan Batulo atas nama Tati sejak tahun 1997. Bukankah dengan dibayarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan beradanya sertifikat atas tanah a quo di tangan Tergugat Asal /Penggugat Dalam Kasasi sejak tahun 1997 telah membuktikan adanya serah terima dan peralihan hak !!?

Demikian kekeliruan Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini yang salah menerapkan hukum;

3. KEBERATAN KETIGA :

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah sangat keliru dan amat salah menerapkan hukum karena telah melampaui kewenangannya in casu Judex Facti - dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara – tidak lagi hanya memeriksa fakta-fakta yang tercipta dalam perkara, tetapi telah merubah/atau memperbaiki dalil gugatan Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi yang tidak mampu dibuktikan oleh Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi; Hal ini dapat dengan jelas tercermin pada pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara vide halaman 5 angka 1 a,b,c yang menyatakan sebagai berikut :

1. Gugatan tidak jelas (kabur) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa terlepas dari Memori Banding para Penggugat / Pemanding maupun Kontar Memori Banding Tergugat/ Terbanding, bahwa ternyata gugatan para Penggugat / Pemanding didasarkan atas adanya perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), hal ini dapat dilihat dalam Posita gugatan point 7 yang mendalilkan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa serta sertifikat hak milik Nomor 90 tertanggal 23 Maret 1984 atas nama Tati yang dilakukan oleh Tergugat adalah sangat merugikan para Penggugat, dan oleh karena itu perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), dan dalam Petitum 3 menyatakan bahwa penguasaan tanah obyek sengketa dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
- b. Bahwa dari putusan Pengadilan Negeri Kelas IB Bau-bau tanggal 6 April 2011 No. 32/Pdt.G/2010/PN. BB. diperoleh fakta-fakta hukum dari keterangan saksi-saksi maupun bukti surat, khususnya bukti T-2 dan T-3, bahwa timbulnya perkara ini berhubungan dengan adanya hubungan hukum antara almarhum Tati (orang tua dari Penggugat/ Pemanding) tentang pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat (bukti P1/T1);
- c. Bahwa gugatan seharusnya di dalam Posita didalilkan tentang hutang piutang, ada Wanprestasi dan kewajiban para pihak baik Penggugat/Pemanding sebagai ahli waris maupun Tergugat/ Terbanding, karena berbeda peraturan hukum yang mengatur tentang perjanjian hutang piutang dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

Catatan: Dari pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut di atas secara jelas terkandung arti bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) tidak mampu dibuktikan oleh Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi dan yang terbukti adalah dalil bantahan Tergugat Asal/Penggugat Dalam Kasasi vide bukti bertanda T-2 dan T-3, maka Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara merubah dalil gugatan Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi menjadi "gugatan seharusnya di dalam Posita didalilkan tentang

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian hutang-piutang, ada wanprestasi”, sehingga fakta tersebut dijadikan alasan tentang kekaburan gugatan Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi;

Berwewenangkah Judex Facti merubah dalil gugatan yang tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Asal/Tergugat Untuk Kasasi ?

Menurut ketentuan hukum acara perdata vide pasal 163 HIR dan pasal 283 R.Bg. secara empiris apabila dalil gugatan penggugat tidak mampu dibuktikan oleh penggugat maka gugatan harus ditolak;

Demikian dasar hukum yang mendasari putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Kelas IB Bau-bau, bertanggal April 2011, No. 32/Pdt. G/2010/ PN. BB yang dibatalkan oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut; pada hal sesungguhnya yang keliru adalah Judex Facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam putusannya No. 46/Pdt./2011/PT.Sultra tersebut yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi sekarang ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, Judex Facti/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bukti kepemilikan objek sengketa adalah atas nama Tati, orang tua para Termohon Kasasi (Penggugat I s/d Penggugat V) (bukti P.1 = T.1);
2. Bahwa berdasarkan bukti T.2 dan T.3, hubungan hukum antara Tati (orang tua para Penggugat) adalah hutang piutang dan T.5 adalah panjar pembayaran tanah objek sengketa;
3. Bahwa peralihan hak atas tanah (apalagi sertifikat) adalah melalui PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);
4. Judex Facti (Pengadilan Tinggi) sudah benar mempertimbangkan, seharusnya dalil gugatan adalah perjanjian hutang piutang yang ada kaitannya dengan jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat: SRIYATUN, A.Md tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 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 ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: SRIYATUN, A.Md tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari Rabu, tanggal 26 September 2012, oleh Prof. REHNGENA PURBA, SH, MS, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH, LL.M dan Dr. NURUL ELMİYAH, SH, MH, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 28 September 2012, oleh Prof. REHNGENA PURBA, SH, MS, Ketua Majelis beserta H. DJAFNI DJAMAL, SH, MH dan Dr. NURUL ELMİYAH, SH, MH, Hakim-Hakim Anggota, dan oleh BARITA SINAGA, SH, MH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd./ Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH, LL.M

Ttd./

Ttd./ Dr. NURUL ELMİYAH, SH, MH

Prof. REHNGENA PURBA, SH, MS

Biaya-biaya Kasasi :

1. M e t e r a i Rp. 6.000.-
MH
 2. R e d a k s i Rp. 5.000.-
 3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-
- Jumlah Rp.500.000.-

Panitera Pengganti,

Ttd./

BARITA SINAGA, SH,

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 1049 K/Pdt/2012



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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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