



**P U T U S A N**

**No. 1033 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL BEA DAN CUKAI ,Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN BEA DAN CUKAI KENDARI, berkedudukan di Jalan Konggoasa No. 3 Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Farid Fahrudi, berkantor di Jalan Konggoasa No. 3 Kendari ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

HAJJAH DAENG MARRANU, bertempat tinggal di Jalan Bandang Lorong I No. 3 A Kendari,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/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 dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Kendari pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat adalah isteri dari almarhum Djapaing;

Bahwa semasa hidupnya almarhum suami Penggugat (Djapaing) secara bersama-sama dengan adiknya yang bernama A. Ambara telah membeli sebidang tanah milik Daeng Lewa dengan luas 21 x 23 meter persegi (483 m2) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin Kendari, dengan batas-batas sebagaimana terurai dalam surat gugatan;

Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Kepala Kampung Benu-Benu pada tanggal 15 Januari 1964 dengan Akta Jual Beli Nomor urut : 3 berdasarkan salinan register persetujuan (perjanjian) yang dibikin menurut surat P. Tuan Residen Sulawesi dan Daerah Taklukannya tertanggal 16 Pebruari 1927 No. 73/XV;

Bahwa tanah bagian dari adik almarhum suami Penggugat yang bernama A. Ambara tersebut telah menyerahkan kepemilikannya kepada kakak kandungnya almarhum suami Penggugat (Djapaing);

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008



Bahwa sekitar tahun 1972 tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat, Tergugat mendirikan bangunan perumahan dinas di atas tanah milik Djapaing tersebut di atas/tanah sengketa tersebut, dan pada saat itu pula Penggugat mengajukan keberatan pada pihak Tergugat akan tetapi kebenaran Penggugat tersebut diabaikan oleh pihak Tergugat tanpa memberikan alasan yang jelas/sah;

Bahwa oleh karena Tergugat telah merampas tanah hak milik Penggugat untuk membangun Perumahan Dinas Bea dan Cukai maka, perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan/melanggar hukum dan akibat perbuatan tersebut Penggugat menderita kerugian baik morel maupun materiil yang akibatnya Penggugat kehilangan hak menikmati atas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa oleh karena tanah tersebut terletak di jalan poros dan sangat strategis maka kerugian Penggugat secara materiil dapat ditaksir sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan terhitung sejak Tergugat mendirikan bangunan Perumahan Dinas diatas tanah milik Penggugat tersebut tanah sengketa. Dengan terdaftarnya gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari yaitu : terhitung tahun 1972 sampai dengan tahun 2004 = 32 tahun x 12 bulan Rp. 500.000,- = Rp. 192.000.000,- (seratus sembilan puluh dua juta rupiah) :

- Bahwa oleh karena itu Penggugat berpendapat, wajar jika Pengadilan menyatakan hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena Penggugat telah kehilangan hak menikmati atas tanah sengketa Penggugat mohon kiranya Pengadilan dapat menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat secara sempurna dan tanpa syarat;
- Bahwa selain itu Penggugat mohon kiranya Pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebagai sewa atas tanah sengketa sebesar Rp. 500.000,- setiap bulan terhitung tahun 1972 sampai dengan tahun 2004 = 32 tahun x 12 bulan Rp. 500.000,- = Rp. 192.000.000,- (seratus sembilan puluh dua juta rupiah) tunai dan seketika;
- Bahwa Penggugat mohon kiranya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Pengugat adalah ahli waris dari almarhum Djapaing;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum suami Pengugat;
4. Akta jual beli dengan No. urut 3 tanggal 15 Januari 1964 antara M. Daeng Lewa dengan almarhum Djapaing bersama adiknya A. Ambara tersebut adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan hukum sita jaminan adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikannya tanah sengketa kepada Pengugat secara sempurna dan tanpa syarat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa atas tanah sengketa Rp. 500.000,- yang terhitung terhitung sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2004 = 32 tahun x 12 bulan Rp. 500.000,- = Rp. 192.000.000,- (seratus sembilan puluh dua juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- setiap hari kelalaian memenuhi isi putusan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pengugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Gugatan kurang pihak.

### BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA KENDARI.

- 2.1. Bahwa gugatan yang diajukan Pengugat adalah berkaitan dengan kebebasan tanah yang dikuasai Tergugat seluas 600 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 59 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari;
- 2.2. Bahwa apabila Pengugat mempermasalahkan mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai No. 59 (dasar penguasaan hak tanah dari Tergugat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Kediri, maka sudah seharusnya Kantor Pertanahan Kotamadya Kediri diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo karena Sertifikat

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

#### 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)



Hak Milik No. 59 adalah produk dari Kantor Pertanahan Kotamadya Kediri, yang nota bene merupakan instansi yang berhak dan berwenang serta dapat menjelaskan sejarah perolehan hak penguasaan atas tanah oleh Tergugat;

**LURAH TIPULU**

- 2.3. Bahwa selain itu Penggugat juga tidak mengikut sertakan kepada Kelurahan Tipulu sebagai pihak dalam perkara aquo, karena penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat juga didasarkan pada Surat Keterangan Lurah Tipulu tanggal 30-11-1996 No. 622.11/295/96;

**AHLI WARIS LAINNYA**

- 2.4. Bahwa didalam petitum gugatannya Penggugat mohon agar dirinya dinyatakan sebagai ahli waris dari Djapaing (suaminya), namun Penggugat tidak pernah menyampaikan apakah masih ada ahli waris lainnya dalam perkawinannya yaitu anak, dimana hal tersebut dibuktikan dengan adanya fakta waris dari Pengadilan;
- 2.5. Bahwa dengan tidak diikutsertakan semua ahli waris dalam mengajukan gugatan a quo, maka menjadikan gugatan tersebut tidak sempurna dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980 tertanggal 22 Maret 1982 yang dengan tegas menyatakan "gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara";
3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan tidak diikutsertakan Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari dan Kantor Lurah Tipulu serta Para Ahli Waris lainnya sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menjadikan gugatan tersebut tidak sempurna oleh karena pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam gugatan a quo tidak diikutsertakan, oleh karena sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat a quo dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim;
4. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;
- 4.1. Bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa a quo diperoleh melalui jual beli yang dilakukan antara suami dan adiknya A. Ambara dengan M Daeng Lewa;
- 4.2. Bahwa peralihan hak atas obyek sengketa dari adik suami Penggugat kepada suami Penggugat juga tidak jelas, apakah dalam bentuk jual



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli, hibah atau bentuk lainnya. Bahwa karena tidak ada kepastian hukum mengenai peralihan objek sengketa yang berasal dari adik suami Penggugat, maka dengan tegas Tergugat mensomeer yang Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalilnya;

- 4.3. Bahwa berdasarkan angka 4.1 dan 4.2 tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 35/Pdt.G/2004/PN.Kdi tanggal 13 Desember 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Djapaing;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa adalah tanah milik almarhum suami Penggugat;
4. Akta Jual Beli Nomor urut 3 tanggal 15 Januari 1964 antara M .Daeng Lewa dengan almarhum Djapaing bersama adiknya A. Ambara tersebut adalah sah menurut hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat secara sempurna dan tanpa syarat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi berupa sewa atas tanah sengketa selama 32 tahun sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dibayar secara tunai;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 259.000,- (dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan putusan No. 30/Pdt/2007/PT.Sultra tanggal 9 Juli 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 18 Juli 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 15 Januari 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Juli 2007 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 06/Pdt.G/2007/PN.Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan mana diikuti memori kasasi yang memuat alasan-alasan

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Agustus 2007;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 14 Agustus 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 27 Agustus 2007;

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 :

**KEBERATAN PERTAMA :**

A. Bahwa judex facti pada Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan dalam menjatuhkan putusannya dengan mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Kendari yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat, oleh karenanya putusan judex facti haruslah dibatalkan;

1. Bahwa judex facti pada Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara yaitu :

- Ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman
- Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 1974 tanggal 35 Nopember 1974;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum tersebut, telah jelas bahwa memberikan alasan (motiveringplicht) yang cukup/memadai dalam menjatuhkan, merupakan kewajiban bagi judex facti dan ketiadaan/kurangnya alasan cukup menjadi dasar bagi Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi untuk membatalkan judex facti;

2. Bahwa judex facti pada Pengadilan Tinggi telah tidak memberi pertimbangan hukum (alasan) sama sekali berkaitan dengan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi bahkan hanya mengambil alih semua pertimbangan hukum Pengadilan Negeri serta menguatkan begitu saja atas dalil dan bukti-bukti surat yang telah diajukan para pihak terutama Pemohon Kasasi/Pembanding semula Penggugat



3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan tegas menyatakan keberatan atas putusan judex facti Pengadilan Tinggi dimaksud karena sebagaimana telah secara jelas Pemohon Kasasi/Pembanding semula Tergugat uraikan dalam memori banding;
4. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum sama sekali oleh judex facti Pengadilan Tinggi dalam putusannya yang demikian itu, maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan judex facti pada Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan, serta judex juris Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam tingkat kasasi dan menyatakan membatalkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : 30/PDT/2007/PT.Sultra, tanggal 25 Juni 2007 jo. Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Kdi, tanggal 13 Desember 2006 dan menyatakan menerima gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

**KEBERATAN KEDUA :**

- B. Bahwa judex facti pada Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;  
Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

**BADAN PERTANAHAN KOTAMADYA KENDARI.**

1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi Kendari telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 14 alinea ke tujuh;
2. Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dengan begitu saja dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara didasari antara lain :
  - a. Dalil/alasan pertimbangan hukum tersebut merupakan suatu kesalahan dan tidak benar karena jelas Penggugat memperlakukan keabsahan dari Sertifikat Hak Pakai No. 59 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari, oleh karena itu sudah seharusnya Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Kendari diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo karena Sertifikat Hak Milik no. 59 adalah produk hukum dari Badan Pertanahan Kotamadya Kendari, yang note bene merupakan instansi yang



berhak dan wewenang serta dapat menjelaskan sejarah perolehan hak pengusaha atas tanah oleh Tergugat;

- b. Bahwa berdasarkan bukti T-I (Sertifikat Hak Pakai Nomor 59 Kantor Pertanahan Kotamadya Kediri) terlihat jelas bahwa perolehan hak atas tanah tersebut didasari atas Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara No. 03/HP/ISNT/BPN-SULTRA/5/1998 tanggal 27 Mei 1998 dan selain hal itu dapat kami sampaikan bahwa perolehan hak atas tanah tersebut juga didasari oleh adanya Surat Keterangan Lurah Tipulu No. 622.11/295/96 tanggal 30 Nopember 1996;
- c. Bahwa berdasarkan bukti T-I Tergugat didalam melakukan perolehan hak atas tanah telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan karenanya berdasarkan bukti T-I telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak karena pihak yang seharusnya digugat tidak diikuti sertakan, yakni pihak Badan Pertanahan Kendari dan Kantor Lurah Tipulu;
- d. Bahwa berdasarkan pada alasan pada huruf a s/d c tersebut di atas sudah sepatutnya alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang telah dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ditolak atau dikesampingkan oleh Yudex Yuris dalam tingkat kasasi;

## Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

### LURAH TIPULU

1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kelalaian dan kesalahan karena dengan begitu saja mengambil alih dan menguatkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari sebagai terlihat pada halaman 15 alenia ketiga;
2. Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dengan begitu saja dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara didasari antara lain :
  - a. Pertimbangan hukum tersebut merupakan suatu kekhilafan dan kesalahan karena saat ini jelas bahwa objek sengketa secara administratif pemerintahannya berada di bawah Kelurahan Tipulu. Oleh karena itu jelas Lurah Tipulu adalah berhak dan berwenang untuk memberikan surat keterangan tersebut;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa seharusnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari menguraikan bahwa tidak menemukan fakta atau surat bukti adanya pemberian wewenang dari Lurah Benua kepada Lurah Tipulu ataupun ada bukti pemekaran/penciutan Pemerintah Desa, pemerintahan wilayah baik Lurah Benua ataupun Lurah Tipulu dan Lurah Tipulu tidak berwenang, maka sudah sepatutnya Lurah Tipulu diikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan a quo, karena hanya Lurah Tipululah yang dapat menjelaskan hal tersebut, dan bukan dengan pendapat Majelis Hakim saja yang menyatakan Lurah Tipulu tidak berwenang;
3. Bahwa selain alasan pada angka 2 (dua) terebut di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat juga keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim tersebut dengan alasan antara lain :
  - a. Penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat didasarkan pada Surat Keterangan Lurah Tipulu tanggal 30 Nopember 1996 No. 622.11/295/96, maka yang dapat menjelsakan sejarah perolehan hak penguasaan atas tanah adalah juga Lurah Tipulu;
  - b. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Lurah Tipulu sebagai pihak Tergugat, maka jelas gugatan tersebut menjadi tidak sempurna karena pihak yang seharusnya digugat (Kantor Lurah Tipulu) akan tetapi tidak diikutsertakan dalam gugatannya;
4. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut di atas sudah sepatutnya alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi;

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

## AHLI WARIS LAINNYA

1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kelalaian dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari sebagaimana tercantum pada halaman 16 aline kedua;
2. Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dengan begitu saja dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara didasari antara lain :
  - a. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa dalam perkawinan

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

### 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)



antara almarhum Djapaing dan Hj. Daeng Marranu mempunyai anak kandung perempuan bernama ROS (Rosnaena);

- b. Bahwa dengan adanya anak kandung dari Djapaing dan Hj. Daeng Marranu, sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan agar anak kandung tersebut ikut serta sebagai pihak dalam gugatan a quo, dalam hal memberi kuasa atau sebagai pihak dalam gugatan (Penggugat didalam gugatannya memohon agar dirinya dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Djapaing);
- c. Bahwa dengan tidak diikutsertakan ahliwaris dalam gugatan a quo, maka menjadikan gugatan tersebut tidak sempurna dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Kasasi yang memeriksa perkara a quo;

**KEBERATAN KETIGA**

**DALAM POKOK PERKARA.**

C. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melakukan kelalaian dan kesalahan yang dengan begitu saja mengambil alih seluruh pertimbangan Pengadilan Negeri Kendari khususnya dalam pokok perkara yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/ dahulu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa adapun alasan-alasan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dengan begitu saja dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara didasari antara lain :
  - a. Bahwa apa yang menjadi dasar gugatan oleh Terbanding/Penggugat dalam gugatannya adalah sehubungan dengan penguasaan hak atas tanah Tergugat yang terletak di Kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari, Kotamadya Kendari, Sulawesi Tenggara dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 59 Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari yang menurut Terbanding/Penggugat adalah tidak sah karena objek sengketa tersebut adalah milik almarhum Djapaing (suami Penggugat) yang diperoleh bersama-sama suami Penggugat dengan A.Ambara (adik suami Penggugat) yang mana telah dipergunakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat tanpa seijin atau merampas hak sehingga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum;

- b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dan apa lagi mencaplok tanah milik Pengugat karena tanah yang dipergunakan oleh Departemen Keuangan Cq. Kantor Pelayanan Bea Cukai Kendari adalah didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 59 Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari dengan luas tanah 600 M2, dimana pemberian hak pakai tersebut didasarkan atas Surat Keputusan Ka. Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara No. 03/HP/ISNT/BPN-SULTRA/5/1998 tanggal 27 Mei 1998 yang mana perolehan atas tanah tersebut didasari oleh adanya Surat Keterangan Lurah Tipulu No. 622.11/295/96 tanggal 30 Nopember 1996;
- c. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 59 Kantor Pertanahan Kotamadya Kendari bahwa perolehan hak atas tanah tersebut juga telah didasari oleh adanya Surat Keterangan Lurah Tipulu No. 622.11/295/96 tanggal 30 Nopember 1996 dan ketentuan yang berlaku sehingga adalah sah menurut hukum;
- d. Bahwa selama pemeriksaan dipersidangan terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. Pangu Manda, Suddin, Bungawati dan Mardin S adalah saksi yang tidak dapat diterima kesaksiannya karena jelas saksi bukan sebagai orang melihat secara langsung dan mengetahui kebenaran atas kepemilikan dari tanah objek sengketa dan keabsahan bukti P-I dan bahkan terhadap saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. Haji Haseng adalah saksi yang tidak dapat didengar kesaksiannya karena masih mempunyai hubungan darah/keluarga dengan Penggugat Asal, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim;
- e. Bahwa selama dipersidangan pada sidang tanggal 28 Januari 2005 atas saksi dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat terbuti bahwa Pembanding/Tergugat didalam melakukan pengurusan hak atas tanahnya telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dan berdaarkan keterangan yang diberikan saksi dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara yang menunjukkan dan menjelaskan Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara No. 03/HP/ISNT/BPN-SULTRA/5/1998

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

#### 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

tanggal 27 Mei 1998 dalam persidangan, telah terbukti bahwa atas tanah (objek sengketa) yang diberikan kepada Tergugat adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara berdasarkan Berita Acara Penelitian Tanah Nomor : 04/BAPT/II/1998 tanggal 25 Pebruari 1998 (akan tetapi hal ini tidak pernah dipertimbangkan oleh judex facti Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri);

- f. Bahwa dari keterangan saksi dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara telah terbukti bahwa atas bukti Penggugat berupa salinan dari register persetujuan (perjanjian) yang dibikin menurut Surat Perjanjian Tuan Residen dan daerah Ta'luknya tanggal 26 Pebruari 1927 No. 73/XV tidak pernah terdaftar atau didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Kendari dan selain itu pula berdasarkan keterangan dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara telah terbukti bahwa Penggugat sebelum mengajukan gugatan a quo tidak pernah mengajukan keberatan ke Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Kendari sehubungan dengan diterbitkan/berlakunya Sertifikat Hak Pakai No. 59;
- g. Bahwa pada alasan huruf a s/d huruf f tersebut di atas telah terbukti bahwa perolehan dan pengurusan hak atas tanah yang dilakukan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Tergugat adalah sah secara hukum dan sudah sepatutnya dalil/alasan judex facti Pengadilan Negeri Kendari yang menguatkan begitu saja oleh judex facti Pengadilan Negeri Sulawesi Tenggara ditolak atau dikesampingkan oleh judex juris Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi;

### KEBERATAN KEEMPAT :

D. Bahwa judex facti pada Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 16 alinea ketujuh s/d kedelapan dalam halaman 17 alenia pertama;

1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan karena dengan telah begitu saja menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 16 alenia ketujuh s/d kedelapan dan halaman 17 alenia pertama ;
2. Bahwa alasan-alasan Pemohon/Pembanding/dahulu Tergugat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

#### 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)



yang dengan begitu saja dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara didasari antara lain :

- a. Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi yang telah begitu saja menguatkan pernyataan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dengan melihat surat aslinya yang tidak ditolak oleh Tergugat yaitu yang menyatakan bahwa kalau suami Penggugat yang bernama almarhum Djapaing telah memberikan sebidang tanah seluas 483 M2 dari Daeng Lewa adalah tidak benar dan sangat keliru karena Pembanding/Tergugat telah dengan tegas menolak keberadaan surat jual beli tersebut karena jelas terhadap luas tanah objek sengketa dengan sertifikat yang berada dibawah penguasaan Pembanding adalah berbeda, sedangkan yang didalilkan oleh Penggugat adalah seluas 483 M2 sedangkan dalam sertifikat Pembanding/Tergugat adalah seluas 600 M2;
- b. Bahwa selain itu pula berdasarkan keterangan saksi pada sidang tanggal 28 Januari 2005 atas saksi dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat juga telah terbukti bahwa atas bukti Penggugat berupa salinan dari register persetujuan (perjanjian) yang dibikin menurut Surat Perjanjian Tuan Residen dan daerah Ta'luknya tanggal 26 Pebruari 1972 No. 73/XV tidak pernah terdaftar atau di daftarkan di Kantor Badan Pertanahan Kotamadya Kendari;
- c. Bahwa berdasarkan keterangan yang diberikan saksi dari Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara yang menunjukkan dan menjelaskan Surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tenggara No. 03/HP/ISNT/BPN-SULTRA/5/1998 tanggal 27 Mei1998 dalam persidangan, telah terbukti bahwa atas tanah (objek sengketa) yang diberikan kepada Tergugat adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara berdasarkan Berita Acara Penelitian Tanah Nomor : 04/BAPT/II/1998 tanggal 25 Pebruari 1998;
3. Bahwa selain pada penjelasan angka 2 (dua) tersebut di atas, Pengadilan Tinggi juga telah melakukan kekhilafan dan kelalaian yang dengan begitu saja menguatkan dalil/alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang menyatakan atas Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan kepala Desa Benu-Benua menurut surat P. Tuan Residen dan Daerah Ta'luknya tanggal 26 Pebruari 1972 No.

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008





73/XV dengan terdaftar Nomor : 3 tanggal 15 Januari 1964 yang batas-batasnya tidak dibantah oleh Tergugat dengan alasan-alasan antara lain:

- a. Bahwa terhadap batas-batas tersebut telah Pembanding/Tergugat bantah karena akta jual beli tersebut tidak jelas keberadaannya, dan atas hal tersebut pernah dimintakan untuk dilakukan sidang pemeriksaan dilapangan yang mana atas beban biaya dibagi rata kedua belah pihak (Pembanding/Tergugat) telah menyelesaikan kewajiban), namun pemeriksaan sidang dilapangan tersebut sampai perkara ini diputuskan tidak pernah dilaksanakan;
  - b. Bahwa adalah tidak benar terhadap Majelis Hakim yang membenarkan jual beli tersebut sah dan menyatakan penguasaan hak atas tanah Pembanding/Tergugat tidak benar, karena akta jual beli tersebut sampai dengan saat ini tidak pernah didaftarkan keberadaannya dan akta jual beli tersebut pihak Terbanding/Penggugat juga tidak pernah bisa menghadirkan saksi yang menguatkan seperti Lurah Benu-Benua dan Lurah Tipulu atas keabsahan atau keberadaan akta jual beli tersebut;
4. Bahwa berdasarkan pada alasan angka 2 dan 3 tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dalil/alasan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi;

**KEBERATAN KELIMA :**

- E. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa akta jual beli adalah sah dengan didasarkan pada keterangan saksi dari : Sdr. Pangu Manda, Sdr. Suddin, Bungawati, Madin dan Haji Haseng;
1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan karena dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 16 alenia ketujuh s/d kedelapan dan halaman 17 alenia pertama s/d ketujuh yang pada pokoknya menyatakan bahwa akta jual beli tersebut sah dengan didasari pada keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Sdr. Pangu Manda, Sdr. Suddin, Bungawati, Madin dan Haji Haseng yang menerangkan kepemilikan objek sengketa tersebut;



2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara adalah keliru dan Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat keberatan dengan alasan antara lain :
  - a. Terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. Pangu Manda, Sdr. Suddin, Bungawati, Mardin S adalah saksi yang tidak dapat diterima kesaksiannya karena jelas saksi yang bukan sebagai orang yang melihat secara langsung dan mengetahui kebenarannya atas kepemilikan dari tanah objek sengketa. Dimana atas akta jual beli tersebut adalah katanya dan mereka tidak pernah melihat perjanjian tersebut;
  - b. Bahwa adalah suatu kekhilafan atau kekeliruan apabila Majelis Hakim menguatkan pertimbangan hukumnya yang mengesahkan akta jual beli tersebut dengan didasari keterangan bahwa saksi pernah diajak kelokasi tanah jual beli dan disuruh memetik buah kelapa sendiri (siapapun akan bisa mengajak orang untuk memetik buah atau apapun dilahan seseorang);
  - c. Bahwa terhadap saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni Sdr. Haji Haseng adalah saksi yang tidak dapat didengar kesaksiannya karena masih mempunyai hubungan darah/keluarga dengan Penggugat Asal, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim dan bukannya dijadikan dasar untuk memperkuat pertimbangan hukum Majelis Hakim;
3. Bahwa berdasarkan pada alasan angka 2 (dua) tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dalil/alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang telah dikuatkan begitu saja oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi;

**KEBERATAN KEENAM :**

- F. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap pertimbangan hukum yang menyatakan keterangan saksi-saksi dipersidangan dari pihak Penggugat oleh pihak Tergugat ditolak semua, namun tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat khususnya tentang bukti P-I;
1. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja mengambil alih seluruh

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 17 alenia kedelapan ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara adalah keliru dan Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat keberatan dengan alasan antara lain :
  - a. Bahwa judex facti Pengadilan Tinggi yang telah begitu saja menguatkan pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang hanya menyatakan jual beli tersebut sah dengan mempertimbangkan bukti P-I yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat adalah suatu kekhilafan dan kesalahan karena atas bukti tersebut tidak dikuatkan dengan bukti pendukung lainnya, dan judex facti hanya menguatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada hal saksi-saksi tersebut jelas tidak mengetahui secara pasti dan hanya mendapatkan keterangan dari cerita saja tanpa pernah melihat apakah benar telah terjadi jual beli;
  - b. Bahwa adalah suatu kesalahan apabila Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perolehan tanah sengketa adalah dari Lurah Tipulu tahun 1996 dikuatkan dengan Setifikat Hak Pakai Nomor : 59 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Pertanahan Kota Kendari tertanggal 27 Mei 1998 (bukti T I dan keterangan Lurah), sehingga bantahan tersebut menurut Majelis Hakim tidak dapat mematahkan dalil Penggugat karena jelas Sertifikat yang menjadikan dasar dalam penguasaan hak atas tanah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang;
  - c. Bahwa kepemilikan tersebut juga telah diperkuat dengan saksi dari Kantor Wilayah Pertanahan Kendari yang menyatakan bahwa tanah tersebut dari tanah Negara dan atas Akta Jual Beli (Bukti P-I) tidak pernah terdaftar;
  - d. Bahwa apabila Majelis Hakim menolak bukti yang otentik yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, maka Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat tidak tahu lagi harus bagaimana dalam mentaati dan menghargai hukum, karena jelas berdasarkan hasil pemeriksaan sidang tidak ada satu bukti-bukti Penggugat pun yang dapat mematahkan bukti-bukti dan dalil/alasan Tergugat. Oleh karenanya perolehan dan pengurusan hak atas tanah yang dilakukan

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

### 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

oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta sah secara hukum;

## KEBERATAN KETUJUH:

G. Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan yang dengan begitu saja menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kendari khususnya terhadap pertimbangan hukum keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 59 yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 250 K/Sip/1960 tanggal 8 Agustus 1960;

1. Bahwa *judex facti* Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan dan kesalahan karena dengan begitu saja menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari mengenai keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 59;
2. Bahwa perolehan sertifikat hak atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 5 telah diperoleh oleh Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat telah sah secara hukum, maka apabila Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat hendak mempermasalahkan keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 59 yang didasari perolehan pada Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi landasan ijin bagi Tergugat didalam menggunakan hak atas tanah, maka Penggugat harus terlebih dahulu meminta pembatalan sertifikat tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa selain pada alasan tersebut diatas *judex facti* Pengadilan Tinggi yang begitu saja menguatkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tersebut adalah merupakan kekhilafan dan kesalahan, juga hal tersebut didasari pada alasan antara lain :
  - a. bahwa gugatan tersebut merupakan suatu itikad tidak baik dan akal-akalan yang berusaha mencari keuntungan saja. Satu pertanyaan pokok yang harus dijawab oleh Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat adalah kenapa baru sekarang ini Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat mengajukan gugatannya dan bukan sejak tahun 1964 atau tahun berikutnya mengajukan gugatan atau keberatan *a quo*;
  - b. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat sebelum menempati dan membangun objek sengketa, telah berkoordinasi

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008



dengan pemerintah atau pejabat yang berwenang, dan baru tahun 1996 secara resmi diajukan oleh Pembanding/Tergugat (jadi bukan seperti apa yang Majelis Hakim ungkapkan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 18 alenia kedua);

- c. Bahwa perlu Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat tegaskan bahwa Termohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat adalah merupakan pihak pembeli yang beritikad baik sehingga sudah sepatutnya terhadap kepentingan Pembanding/Tergugat dilindungi oleh hukum;
- d. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 126 K/Sip/1962 tanggal 19 Juni 1962 yang dengan tegas menyatakan "bahwa pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindungi" dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 250 K/Sip/1960 tanggal 8 Agustus 1960 yang dengan tegas menyatakan " suatu jual beli, meskipun penjual tidak berwenang menjual, terhadap si pembeli dilindungi karena itikad baiknya";
4. Bahwa selain pada alasan angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dalil/alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang telah dikuatkan begitu saja oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara ditolak dalam tingkat kasasi karena berdasarkan pada dalil/alasan tersebut di atas, tidak ada satupun perbuatan Pemohon Kasasi/Pembanding dahulu Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat. Oleh karena atas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar ganti ganti rugi adalah dalil/alasan yang tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak dalam tingkat kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah menerapkan hukum karena Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri apabila pertimbangan tersebut dinilai sudah tepat dan benar lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, adanya kelalaian 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 Mahkamah Agung No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

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 : Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Bea Dan Cukai ,Cq. Kepala Kantor Pelayanan Bea Dan Cukai Kendari tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL BEA DAN CUKAI ,Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN BEA DAN CUKAI KENDARI 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 Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 21 Oktober 2008 oleh H. Muhammad Taufik, SH.MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Made Tara, SH. dan Dr. H. Mohammad Saleh, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008

### 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

Anggota tersebut dan dibantu oleh Fahimah Basyir, SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd/ I Made Tara, SH.  
ttd/ Dr. H. Mohammad Saleh, SH.MH

Ketua :  
ttd/ H. Muhammad Taufik, SH.MH

Biaya-Biaya :  
1. Meterai..... Rp. 6.000,-  
2. Redaksi..... Rp. 1.000,-  
3. Administrasi Kasasi... Rp. 493.000,-  
Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :  
ttd/ Fahimah Basyir, SH

Untuk Salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH**  
NIP : 040 030 169

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 1033 K/Pdt/2008