



PUTUSAN
Nomor 1878 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

SUDIRMAN alias SUDI, bertempat tinggal di Dusun II Pekikiha, Desa Iwoikondo, dahulu Kecamatan Tirawuta sekarang Kecamatan Loea, Kabupaten Pemekaran Kolaka Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Ode Faisi, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Manggis Nomor 152 Blok A, Kompleks Perumnas Lalombaa, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2015; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

L a w a n

H. HARDIN PAGGA, bertempat tinggal dahulu di Jalan Abadi Nomor 29, Kelurahan Sea, sekarang di Jalan Sunu, Kelurahan Kolakaasi, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Akbar, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Durian Nomor 25, Kelurahan Latambaga, Kecamatan latambaga, Kabupaten Kolaka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Maret 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

HAMINA, bertempat tinggal dahulu di Dusun II Pekikiha, Desa Iwoikondo, dahulu Kecamatan Tirawuta, sekarang Kecamatan Loea, Kabupaten Pemekaran Kolaka Timur, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya secara pasti dalam wilayah Republik Indonesia;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II di muka persidangan

Halaman 1 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Kolaka pada pokoknya atas dalil-dalil:

Penggugat menuntut sebidang tanah persawahan seluas kurang lebih 200 x 200 m (4 HA), terletak di Desa Iwoikondo dahulu Kecamatan Tirawuta sekarang Kecamatan Loea, Kabupaten Pemekaran Kolaka Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan persawahan Penggugat yang dikuasai Drs. H. Baharuddin;
- Timur berbatas dengan tanah persawahan Penggugat;
- Barat berbatas dengan tanah persawahan Sukarman;
- Selatan berbatas dengan tanah persawahan Appe;

Adapun duduk perkara adalah sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat pada tahun 2006 telah membeli atau mengganti rugi lokasi persawahan milik adat dari pewaris rumpung keluarga atas nama Dere seluas 10 Hekto are;
2. Bahwa setelah membeli lokasi persawahan adat rumpung keluarga Dere tersebut Penggugat kemudian mengolah tanah sengketa yang awalnya merupakan rawa yang banyak ditumbuhi jenis-jenis pohon, kemudian dijadikan persawahan, kurang lebih 5 Hekto are telah dijadikan sawah oleh Penggugat sebagaimana batas sebelah timur tanah sengketa sedangkan lokasi persawahan yang menjadi sengketa belum sepenuhnya selesai diolah, tetapi lokasi tanah sengketa tersebut telah dibuka dan diolah penggugat dengan cara mengupah pekerja;
3. Bahwa pada waktu Penggugat pergi dan tinggal di Tinondo, Kecamatan Mowewe waktu itu untuk mengolah kayu rupanya Tergugat I diam-diam menyerobot dan menguasai tanah sengketa seluas 200 x 200 meter (4 HA) sehingga atas tindakan Tergugat I tersebut Penggugat kemudian datang menemui Tergugat I mempertanyakan alasan Tergugat I menguasai tanah sengketa;
4. Bahwa adapun alasan Tergugat I menguasai atau menyerobot tanah sengketa "katanya" telah membeli tanah sengketa dari Tergugat II, alasan Tergugat I sangat tidak berdasar hukum oleh karena Tergugat II bukan ahli waris yang berhak atas tanah sengketa, disamping itu Tergugat I telah mengetahui bahwa tanah sengketa telah dibeli atau telah diganti rugi Penggugat dari pewaris karena pada waktu itu Tergugat I ikut membantu Penggugat mengukur tanah yang dibeli Penggugat termasuk tanah sengketa, lagi pula sepengetahuan Penggugat Lokasi Tergugat I bukan

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016



ditanah persawahan milik Penggugat melainkan tanah kering;

5. Bahwa alasan Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah sengketa telah diganti rugi dari Tergugat II tidak benar/sangat meragukan karena pada waktu persoalan ini dilaporkan kepada pemerintah setempat maupun di Kepolisian Tergugat II tidak pernah hadir;
6. Bahwa atas tindakan Tergugat I yang menguasai atau menyerobot tanah sengketa milik Penggugat tersebut adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat yang berhak atas tanah sengketa;
7. Bahwa terhadap tanah sengketa yang telah dibeli/diganti rugi Penggugat dari pewaris pada tahun 2006 telah diterbitkan surat keterangan tanah dan terdaftar dalam buku tanah Desa Iwoikondo pada tahun 2010;
8. Bahwa dari keseluruhan tanah yang berasal dari Dere kurang lebih 10 HA, 5 HA telah Penggugat garap, yang Penggugat gugat saat ini adalah seluas kurang lebih 200 x 200 meter (4HA) yang dikuasai Tergugat I yang katanya diperoleh dari Tergugat II, Adapun kurang lebih 1 HA tanah Penggugat lainnya dikuasai Drs. H. Baharuddin, berbatas tanah sengketa di sebelah Utara;
9. Bahwa segala upaya telah Penggugat lakukan agar persoalan ini dapat selesai secara damai dan menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, maka Penggugat mengajukan persoalan ini ke Pemerintah Desa Iwoikondo maupun Pemerintah Kecamatan bahkan pada tahun 2010 telah dilaporkan kepihak kepolisian, ternyata tidak berhasil sehingga persoalan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Kolaka untuk diselesaikan secara hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa ganti rugi tanah adat (sengketa) oleh Penggugat pada tahun 2006 dari pewaris tanah atas nama Dere adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 200 x 200 meter (4 HA) terletak di Desa Iwoikondo dahulu Kecamatan Tirawuta sekarang Kecamatan Loea, Kabupaten Pemekaran Kolaka timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan persawahan Penggugat yang dikuasai Drs. H.



Baharuddin;

- Timur berbatas dengan tanah persawahan Penggugat;
- Barat berbatas dengan tanah persawahan Sukarman;
- Selatan berbatas dengan tanah persawahan Appe;

Adalah hak milik Penggugat yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari tanah Penggugat seluas kurang lebih 10 HA;

4. Menyatakan bahwa ganti rugi atau apapun bentuknya antara Tergugat I dan II terhadap tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang merasa mempunyai hak atas tanah sengketa untuk segera mengosongkan tanah sengketa kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan seketika;
6. Menghukum Tergugat I dan II tunduk pada putusan Pengadilan negeri kolaka;
7. Menghukum Tergugat I dan II membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Sekiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I

- Gugatan Kabur;
- Bahwa gugatan Penggugat Kabur karena batas-batas tanah persawahan yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan nyata dilapangan. Dalam gugatan Penggugat telah diuraikan bahwa batas tanah persawahan objek sengketa sebelah Timur berbatasan dengan tanah persawahan Penggugat, yang benar adalah sebelah Timur tanah persawahan milik Tergugat I adalah berbatas dengan tanah sawah milik Appe;
- Bahwa demikian pula halnya batas tanah sengketa yang diuraikan Penggugat sebelah selatan yang berbatas dengan tanah sawah Appe adalah tidak benar, yang benar tanah sawah milik Tergugat I yang menjadi objek sengketa sebelah selatan berbatas dengan Sukarman;
- Bahwa dari ketidak jelasan batas-batas tanah sawah sengketa yang diuraikan Penggugat, maka praktis tata letak objek sengketa menjadi kabur dan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu sangat beralasan jika gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanlijke veerklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kolaka telah memberikan putusan Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Kka., tanggal 1 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.416.000,00 (tiga juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 12/PDT/2016/PT Sultra., tanggal 25 Februari 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 1 Desember 2015 Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Kka., yang dimohonkan banding tersebut dengan :

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagiannya;
- Menyatakan bahwa ganti rugi atas tanah adat oleh Pembanding semula Penggugat kepada pewaris atas nama Dere pada tahun 2006 adalah sah;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 200 m2 x 200 m2 (4 Ha) yang terletak di desa iwoikondo dahulu kecamatan Tirawuta sekarang kecamatan Loea kabupaten Pemekaran Kolaka Timur dengan batas-batas:
 - Utara Berbatasan dengan tanah Pembanding semula Penggugat (sebagian);
 - Timur Berbatasan dengan tanah H. Appe;
 - Selatan Berbatasan dengan tanah Sukarman;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016

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

- Barat Berbatasan dengan tanah Baharuddin;
Adalah milik Pembanding semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Pembanding semula Penggugat tanpa syarat apapun;
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 8 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Kka., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 April 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 14 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) yang menjadi dasar penolakan eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dengan dasar dan alasan mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah suatu pertimbangan

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016

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)



hukum yang tidak jelas dan tidak mempunyai landasan hukum yang konkrit. Petimbangan mana dalam putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) pada halaman 7 yang berbunyi: "Menimbang, bahwa mengenai adanya perbedaan penyebutan batas objek sengketa di dalam surat gugatan dengan batas objek sengketa hasil pemeriksaan setempat hal demikian tidaklah menjadikan objek sengketa menjadi tidak jelas dengan pertimbangan bahwa tujuan dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa adalah untuk memastikan kejelasan objek sengketa dan ternyata pada pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 17 November 2015 dengan menggunakan kompas untuk menentukan arah mata angin tidak terdapat perbedaan batas tanah objek sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I, bahwa objek sengketa yang ditunjuk oleh Pembanding semula Penggugat itu juga yang diakui oleh Terbanding I semula Tergugat I, maka dengan demikian kekeliruan Pembanding semula Penggugat menyebut arah mata angin dalam surat gugatannya telah dikoreksi pada saat pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa". Pertimbangan *a quo* telah bertentangan dengan fakta yang sebenarnya sesuai hasil pemeriksaan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 17 Nopember 2015 sebagaimana telah menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 12/Pdt.G/2016/PN. Kka, tanggal 1 Desember 2015 pada halaman 56-57 yakni: Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, diperoleh data-data mengenai tanah objek sengketa sebagai berikut:

- Panjang tanah : 200 meter;
- Lebar tanah : 200 meter;
- Luas tanah sengketa : 200 x 200 :
40.000 meter persegi (empat hektar);

Batas-batas:

- Sebelah Utara tanah milik Penggugat (sebahagian);
- Sebelah Timur tanah milik H. Appe;
- Sebelah Selatan tanah milik Sukarman;
- Sebelah Barat tanah milik H. Baharuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada gugatannya, bahwa batas tanah sengketa sebelah utara berbatasan



dengan tanah milik Drs. H. Baharuddin, dan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa ternyata sebelah utara tanah sengketa adalah berbatas dengan tanah milik Penggugat sebahagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada gugatannya, bahwa batas tanah sengketa sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa ternyata batas sebelah timur tanah sengketa adalah berbatas dengan tanah milik H. Appe;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada gugatannya, bahwa batas tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sukarman, dan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa ternyata batas sebelah barat tanah sengketa adalah berbatas dengan tanah milik Drs. H. Baharuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada gugatannya, bahwa batas tanah sengketa sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Appe, dan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa ternyata batas tanah sebelah selatan tanah sengketa adalah berbatas dengan tanah milik Sukarman;

Menimbang, bahwa berdasarkan perbandingan batas-batas tanah sengketa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dengan batas-batas tanah sengketa, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa, ternyata terdapat perbedaan dan kekeliruan dari Penggugat dalam menguraikan batas-batas dari tanah yang menjadi objek sengketa;

Jadi tidak benar dalam pemeriksaan setempat *a quo* Termohon Kasasi/pembanding/Penggugat telah mengakui arah mata angin objek sengketa sesuai fakta dilapangan, justru Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tetap mempertahankan batas-batas tanah sesuai arah mata angin sebagaimana gugatan semula;

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) *a quo* telah bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, dimana Mahkamah Agung berpendapat "karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" karena itu sangat beralasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika Mahkamah Agung RI memutuskan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 12/PDT/2016/PT Sultra., tanggal 25 Februari 2016 dan sebaliknya Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 12/Pdt.G/2015/PN Kka., tanggal 1 Desember 2016 telah bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung *a quo* karenanya mohon kepada Mahkamah Agung RI kiranya Memutuskan “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kolaka *a quo*”;

3. Bahwa dalam pokok perkara putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) telah keliru menerapkan hukum bahkan cenderung menyesatkan dan tidak berimbang dalam melihat, mencermati serta menilai fakta-fakta persidangan pada pengadilan tingkat pertama, oleh karena *Judex Facti* telah banyak mempertimbangkan fakta-fakta yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tanpa menilai secara *fair* bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;

3.1. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) telah keliru dan tidak cermat dalam membaca dalil gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sebagaimana yang tersurat dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* pada halaman 4 bait ke-3 yang mengatakan : Menimbang, bahwa dalam membuktikan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti P.1-A sampai dengan P.10 dan 7 orang saksi dibawah sumpah dimana saksi Hamase diantaranya menerangkan kalau mengetahui langsung jual beli tanah seluas 10 Ha antara Pembanding semula Penggugat dengan Dere dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan tanah yang dijual Dere tersebut adalah tanah warisan dari orang tuanya yang terletak di Dusun II Pekikiha Desa Iwoikondo. Pertimbangan *Judex Facti a quo* jelas-jelas tidak sesuai dengan dalil gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada gugatan nomor 1 dan nomor 2 sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Kolaka pada halaman 3 yaitu: 1. Bahwa Penggugat pada tahun 2006 telah membeli atau mengganti rugi lokasi persawahan milik adat dari pewaris rumpung keluarga atas nama Dere seluas 10 ha. 2. Bahwa setelah membeli lokasi persawahan adat rumpung keluarga Dere tersebut Penggugat kemudian mengolah tanah sengketa yang awalnya merupakan rawa yang banyak ditumbuhi jenis-jenis pohon,...sangat jelas bahwa tanah yang diperjual

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016

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)



belikan antara Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Dere adalah tanah adat bukan tanah warisan orang tuanya Dere. Pertimbangan *a quo* merupakan fakta bahwa *Judex Facti* telah mencampur adukan antara tanah adat dengan tanah warisan orang tua secara yuridis adalah dua hal yang berbeda. Eksistensi tanah adat di Indonesia tetap merujuk pada Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Manteri Negara Agraria Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat . Fakta ini menunjukan bahwa Dere telah mengklaim diri sebagai pewaris adat secara tidak sah dengan sebebasnya menjual tanah dengan mengatasnamakan sebagai pewaris adat. Dengan demikian hemat Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat jual beli tanah yang dilakukan oleh Dere dengan Termohon kasasi/Pembanding/ Penggugat dengan alasan yang berasal dari tanah adat tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

- 3.2. Bahwa jual beli tanah sengketa antara Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dengan Dere yang mengklaim diri sebagai pewaris tanah adat terjadi pada tahun 2006 dimana setelah tanah sengketa telah dikelola dan dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sejak tahun 2005 yang diperoleh dengan cara pengalihan penguasaan hak dari seorang yang bernama Hamina (Tergugat II) yang merupakan anak dari Ambo Hamina, sebagaimana bukti T-1 dalam jawaban Termohon kasasi/Terbanding/Tergugat sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Kka., tanggal 1 Desember 2015 pada halaman 35. Sehingga sejak tahun 2005 Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat telah mengolah dan menguasai tanah sengketa secara terus menerus dengan menjadikan lahan *a quo* sebagai lokasi persawahan dan selama itu pula tidak pernah ada yang merasa keberatan. Namun sekira tahun 2014 Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat mulai adanya keberatan dari Pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bahwa tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah tanah milik Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang diperoleh dari Dere selaku pewaris tanah adat. Namun karena keberatan *a quo* tidak bisa diselesaikan ditingkat Desa sehingga Termohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Pembanding/ Penggugat melaporkan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat di Kepolisian Resort Kolaka dengan laporan dugaan tindak pidana penyerobotan tanah, sebagaimana bukti P.7-P.8 pada halaman 10 Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Kka., Namun setelah Pemohon Kasasi hadir mengklarifikasi dihadapan kepolisian Resort Kolaka atas laporan Termohon Kasasi hasilnya tidak terbukti sehingga tidak dilanjutkan pada tahapan penyidikan. Dengan demikian dasar kepemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat yang diperoleh dari Tergugat II (Hamina) melalui Jumardin adalah tetap sah karena telah diketahui oleh Kepala Desa setempat yang ketika itu dijabat oleh Nasir Tata. Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 237 K/Sip/1968 : jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di Muka Pejabat Desa harus dilindungi”

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016

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)

Halaman 11



4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah menyimpang dari nilai-nilai rasa keadilan dalam mempertimbangkan bukti Penggugat sebagaimana terurai dalam pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada halaman 5: bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut diatas jika dihubungkan bukti surat P.1-A, P.1-B dan P.2 serta P.9 maka sudah cukup membuktikan kalau benar saksi Dere telah menjual sebagian tanah warisannya di Iwoikondo kepada Pemanding semula Penggugat dan Pemanding semula Penggugat telah membelinya seharga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan luas 10 Ha pada tahun 2006 dan atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 186 tahun 2012 atas nama H. Hardin Pagga Pemanding semula Penggugat (bukti P.5);
- 4.1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah keliru mempertimbangkan bukti P.1A, P.1B pada dalil gugatan Penggugat karena bukti P.1A fotocopy kwitansi tanda penerimaan uang, yang menerima Dere dari H. Hardin Paga, sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), untuk pembayaran harga tanah seluas 10 (sepuluh) Ha di Iwoikondo, dan bukti P.1B fotocopy kwitansi tanda penerimaan uang Dere dari H. Hardin Pagga, sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah), untuk pembayaran pembabatan lokasi persawahan di Dusun II Desa Iwoikondo. Faktanya bukti kwitansi *a quo* tidak menerangkan batas-batas tanah yang dijual oleh Dere kepada Termohon Kasasi/Pemanding/Penggugat dan lagipula waktu pembelian yang tertera dalam kwitansi *a quo* tahun 2006 1 (satu) tahun lebih duluan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat menguasai tanah sengketa yakni tahun 2005. Hal ini membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat lebih duluan menguasai dan mengolah tanah sengketa daripada terjadinya transaksi jual beli tanah antara Dere dengan Termohon Kasasi;
- 4.2. Bahwa demikian pula halnya dengan bukti P.2 yakni fotocopy Berita Acara Kesepakatan (yang isinya pihak pertama/Dere telah merealisasikan tanah persawahan kepada pihak kedua/H. Hardin P. seluas 10 Ha), tertanggal 18 Mei 2006. Selain waktunya masih sama dengan maksud pada uraian 4.1 di atas, juga ada kejanggalan dalam Berita Acara *a quo* dengan menggunakan kata-kata telah



merealisasikan yang hemat Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat kata-kata telah merealisasikan dapat dimaknai bahwa transaksi jual beli tanah antara Dere dengan Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tidak terjadi seketika setelah penyerahan uang harga tanah sebagaimana bukti P.1A dan P.1B, melainkan diawali dengan janji dari Pihak Dere selaku penjual untuk menyerahkan tanah kepada Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat pada waktu yang berbeda tanpa mengetahui secara jelas objek tanah yang dijual belikan. Sehingga hal ini bertentangan dengan asas-asas konsensualitas sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang khususnya tentang objek yang jelas dalam sebuah perjanjian. Apalagi Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat bukan penduduk asli di Kabupaten Kolaka melainkan pendatang dari Kabupaten Bulukumba Propinsi Sulawesi Selatan sangat berpotensi melakukan transaksi jual-beli tanah tanpa melihat situasi dan bukti fisik tanah yang dibelinya karena Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat di Kabupaten Kolaka hanya tempat usaha;

4.3. Bahwa bukti P.9 yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat adalah fotocopy Surat Keterangan Nomor 590/X/1987, tanggal 29 Oktober 1987, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Loe, Kecamatan Tirawuta, Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Kolaka dimana dalam surat keterangan tersebut menerangkan bahwa Penunjukan Dere selaku pewaris tanah adat di Desa Iwoikondo Kecamatan Tirawuta seluas 150 ha tanpa menyebut batas-batas tanah tersebut. Surat Keterangan *a quo* jelas-jelas bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 dalam pasal 5 yang berbunyi:

- (1) Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengikut sertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lemnaga Swadaya Masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam;
- (2) Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda



katografi dan apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batas serta mencatatnya dalam daftar tanah;

Pasal 6 : Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Pasal 5 diatur dengan Peraturan Daerah yang bersangkutan;

Bahwa dalam fakta persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak pernah membuktikan bukti-bukti sebagaimana maksud ketentuan *a quo* karena memang faktanya di Kabupaten Kolaka sampai saat ini belum ada regulasi yang mengatur mengenai tanah-tanah adat setempat;

- 4.4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah keliru mempertimbangkan bukti sertifikat hak milik Nomor 186 tahun 2012 atas nama H. Hardin Pagga/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat karena sertifikat *a quo* tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa karena bukan berada di atas tanah sengketa melainkan diluar tanah sengketa, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum pembuktian;
- 4.5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah keliru mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang bernama M. Tarip, Kamaseng dan Marwati karena saksi M. Tarip, Kamaseng adalah pekerjanya alias pengolah lahan persawahan dari Termohon Kasasi/Pembanding. Hal ini sebagaimana keterangan saksi M. Tarip, yang tercantum dalam putusan Majelis hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 12/PDT/2016/PT.Sultra tanggal 25 Februari 2016, pada halaman 4-5 yakni : diantaranya kalau saksi mengetahui adanya jual beli tanah yang terletak di Dusun II Pekikiha Desa Iwoikondo antara Pembanding semula Penggugat dengan Dere karena saksilah yang memberitahu Pembanding semula Penggugat kalau ada tanah yang mau dijual dengan harga Rp1.500.000,00/Ha dan sesudah dilunasi oleh Pembanding semula Penggugat bersama pewaris dan saksi, lalu dilakukan pengukuran bersama pewaris, kepala dusun, Pembanding semula Penggugat dan saksi masih ikut melakukan pengukuran tersebut, dan saksi mengolah tanah Pembanding semula Penggugat tersebut dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 dengan sistem bagi hasil. Saksi Kamiseng sampai sekarang ini masih menjadi pekerja sawah dari Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Sedangkan



Marwati adalah mantan Kepala Desa Iwoikondo periode 2009 – 2015 dan merupakan anak dari Dere yang menjadi penjual tanah kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Sehingga menurut Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dari ketiga saksi *a quo* tidak bisa dipertimbangkan keterangannya dalam perkara ini karena memiliki hubungan kerja serta kedekatan emosional. Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah atau keliru dalam menerapkan hukum pembuktian;

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah keliru menilai saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, sebagaimana yang tercantum pada halaman 7 putusan Nomor 12/PDT/2016/PT Sultra., yakni, “bahwa saksi-saksi Terbanding I semula Tergugat I tersebut di atas ternyata tidak satupun saksi yang mengetahui benar mengenai asal-usul tanah sengketa ataupun peralihannya selain daripada mendengar informasi atau diberitahu oleh Terbanding I semula Tergugat I ataupun oleh Jumardin dan keterangan saksi yang demikian itu *de auditu*) tidak mempunyai nilai pembuktian”. Faktanya persidangan dipengadilan Negeri Kolaka terbukti adanya keterangan dari saksi Kallang yang menerangkan bahwa “bahwa Ambo Hamina dan Hamina tidak pernah mengolah tanah sengketa tetapi Ambo Hamina datang dari Sulawesi Selatan dan selalu ketanah sengketa, (Putusan Pengadilan Negeri Kolaka Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Kka., tanggal 1 Desember 2015, halaman 44). Demikian pula hal nya dengan kesaksian Sinangka mantan Kepala Dusun II Pekikiha Desa Iwoikondo, bahwa pada saat Tergugat I membeli tanah masih berada di Dusun I Imondi tetapi karena luas Dusun II sempit dipindahkan ke Dusun II atas persetujuan pemerintah, bahwa Tergugat I membuka sawah dengan cara manual dan saksi lihat saat Tergugat I pematang dan dibantu oleh isterinya” (Putusan Pengadilan Negeri Nomor 12/Pdt.G/2016, halaman 52. Keterangan kedua saksi sangat bersesuaian dengan keterangan saksi Amiruddin, mantan Sekretaris Desa Iwoikondo periode 2000 – 2008 yang menerangkan:
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat yaitu yang terketak di Dusun II dahulu letak tanah Dusun I sekitar tahun 2003;
 - Bahwa dahulu batas Dusun I dekat rumah Dg. Marolla lalu bergeser batas pada tahun 2004 dan pergeseran batas ada boroita acaranya;
 - Bahwa tanah Tergugat I dari Ambo Hamina tetapi Tergugat I berurusan



dengan Jumardin (cucu Ambo Hamina) dan Hamina itu anak Ambo Hamina masih ada di Sulawesi Selatan dan pada saat dibuat Surat ganti rugi yang buat adalah Nasir Tata atas permintaan Jumardin dan saksi pernah arsip uirat di Kantor Desa, bahwa tanah sengketa mulai diolah sejak tahun 2005" (Putusan Pengadilan Negeri Nomor 12/Pdt.G/2016, halaman 40-41);

Bahwa dari kesaksian *a quo*, sangat tidak berlasan jika Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara jika Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat disebut tidak dapat melemahkan atau melumpuhkan pembuktian pemingan semula Penggugat sekarang Termohon Kasasi, kenyataannya justru sebaliknya Termohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti yang tidak mampu mempertahankan dalil gugatannya;

Dengan demikian maka kepemilikan dan Penguasaan Tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah sah secara hukum;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 24 Maret 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 12 April 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Dere dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) seluas 10 Ha pada tahun 2006, setelah itu diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 186 Tahun 2012 atas nama H. Hardin Pagga (Penggugat);

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUDIRMAN alias SUDI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUDIRMAN alias SUDI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 Oktober 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusrini, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Sudrajad Dimyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusrini, S.H.,

M.H.

Biaya Kasasi:

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 1878 K/Pdt/2016



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

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata Khusus

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001