



**PUTUSAN**  
Nomor 3655 K/Pdt/2016

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

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

1. **MUHSANA Istri alamarhum USMAN KONO**, bertempat tinggal di Desa Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala;

2. **YASIN AK**, bertempat tinggal di Desa Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala;

Keduanya dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Ariyanto B, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Letjen S. Parman, Nomor 26, Kota Palu, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II, III/Terbanding II, III;

**L a w a n**

**Hj. AISYAH L.P. KALLANG**, bertempat tinggal di Jalan Dayo Dara Nomor 4, Palu, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Ardin, S.H., M.H., Advokat, berkantor di BTN Lasoani Blok J2/21 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**D a n**

**PEMERINTAH KABUPATEN DONGGALA Cq KEPALA WILAYAH KECAMATAN BALAESANG (Pejabat Pembuat Akta Tanah)**, berkedudukan di Jalan Poros Palu-Kasimbar, Desa Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Tetmohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, III/Terbanding II, III dan Tergugat I/Terbanding I di muka persidangan Pengadilan Negeri Donggala pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Obyek gugatan penggugat adalah tindakan/perbuatan melawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum oleh Pemerintah Kepala Wilayah Kecamatan Balaesang (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai tergugat I, yang beralamat di Jalan Poros Palu-Kasimbar, Desa Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala yang menimbulkan akibat hukum terhadap penggugat;

2. Bahwa yang menjadi tindakan/perbuatan Melawan Hukum dimaksud sebagaimana proposisi pada point 1 di atas, adalah dengan cara Pemerintah Kepala Wilayah Kecamatan Balaesang, (Pejabat Pembuat Akta Tanah) membuat akta Hibah bernomor 46/V/88 tertanggal 27 Mei 1988 yang beralamat di Jalan Poros Palu-Kasimbar, Desa Tambu, Kecamatan Balaesang, Kabupaten Donggala, dengan cara Usman Kono (Alm) suami dari Muhsana kini tergugat II dan Yasin AK kini tergugat III, mendatangi kantor Camat untuk meminta menyuruh dibuatkan akta Hibah (*in casu*), pada tanggal 27 Mei 1988, Sementara tanah *in casu* telah dibeli oleh ayah Penggugat pada tanggal 19 September 1964;
3. Bahwa sebelum Akta Hibah *in casu* terbit, terlebih dahulu ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu ada transaksi Jual-Beli antara Usman Kono semasa hidupnya (Alm) suami dari Muhsana kini tergugat II, dengan Hi L.P. Kallang (Alm) ayah Penggugat;
4. Bahwa Transaksi jual-Beli atas sebidang tanah kebun kelapa yang diatasnya tumbuh sebanyak 56 (lima puluh enam) pohon, yang dilakukan pada tanggal 19 September 1964 dengan batas sebagai berikut:
  - Dahulu Sebelah Utara dengan Jalan air, sekarang dengan kintal rumah dahan;
  - Dahulu Sebelah Timur dengan Kebunnya Lasodi, sekarang kebun kelapa nurudin;
  - Dahulu Sebelah Selatan dengan kebunnya Lamapaita, sekarang Kintal Rumah Bambang;
  - Sebelah Barat dengan Jalan Raya Palu – Sabang;Yang ditandatangani Kepala Kampung Tambu bernama S. Tahasa dan pihak penjual sendiri bernama Usman Kono;
5. Bahwa selain itu, untuk menguatkan adanya jual-beli yang dilakukan oleh Usman Kono semasa hidupnya (Alm), istri (Muhsanah) tergugat II, dengan Mi.L.P. Kalang, maka Hj Aisyah L.P. Kallang kini Penggugat, melalui kasi Trantib (Syarif) mengundang pihak Penjual (Usman Kono) di Kantor Camat Kepala Wilayah Kecamatan Balaesang, guna mencari dan menanyakan tentang status tanah yang kini ditempati Tergugat II (Dua) dan III (Tiga) yang dahulu sebagaimana tertera pada point 4 diatas. Dan dalam pertemuan tersebut

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 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)



(Usman Kono) semasa hidupnya, suami tergugat II, dengan tegas serta membuat surat pernyataan, bahwa benar kebun kelapa tersebut menjadi hak penuh oleh Hj Aisyah tertulis Hi Isa tertanggal 4 bulan 6 tahun 2005;

6. Bahwa perbuatan para tergugat I yaitu membuat akta hibah bernomor 46/V/88 tertanggal 27 Mei 1988 adalah perbuatan melawan hukum sementara tanah yang dibuatkan akta hibah tersebut di atas, telah dijual pada tanggal 19 September 1964 kepada ayah Penggugat. Oleh karena perbuatan tersebut diatas, adalah perbuatan melawan hak milik Hi L.P.Kallang yang kini diwarisi Hj Aisyah L.P Kallang, disamping itu perbuatan Usman Kono tersebut diatas dan kini tergugat II Muhsana sebagai istri dari Usman Kono (Alm) dan Yasin AK tergugat III mendatangi kantor Kepala Wilayah Kecamatan Balaesang, untuk meminta dibuatkan akta hibah adalah suatu perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan melawan hak milik orang lain. (Perbuatan tersebut Melanggar Pasal 1365 KUHPdata);
7. Bahwa akibat perbuatan hukum, hingga kini tanah *in casu* ditinggali dan dikuasai oleh Tergugat II Muhsana dan tergugat III Yasin Ak bersama anaknya;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para tergugat baik, Tergugat II dan Tergugat III sejak Tahun 2000, sehingga Penggugat menderita kerugian secara nyata atas tidak dapat menggunakan/manfaatkan hak atas tanah secara patut dan layak. Kerugian mana dimaksud adalah bahwa tanah tersebut *in casu* jika dikontrakan kepada pihak lain, jika ditaksir:
  - a. Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pertahun;
  - b. Rp3.000.000,00 X 4 tahun = Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
  - c. Jadi kerugian selama 4 tahun = Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan tergugat I atas membuat akta hibah bernomor 46/V/88 tertanggal 27 Mei 1988 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan surat yang dikeluarkan kepala Wilayah Kecamatan Balaesang tertanggal 27 Mei 1988 dalam akta Hibah Nomor 46/V/88 dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
4. Menghukum tergugat I untuk menarik surat Akta Hibah yang bernomor 46/V/88 tertanggal 27 Mei 1988 sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
5. Menghukum tergugat II dan III untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dahulu Sebelah Utara dengan Jalan air, sekarang dengan kintal rumah dahlan;
- Dahulu Sebelah Timur dengan Kebunnya Lasodi, sekarang kebun kelapa nurudin;
- Dahulu Sebelah Selatan dengan kebunnya Lamapaita, sekarang kebun kelapa ambo Dalle;
- Sebelah Barat dengan Jalan Raya Palu – Sabang;

6. Menyatakan menurut hukum perbuatan mendatangi kantor camat Balaesang untuk meminta dibuatkan akta Nomor 46/V/88 Mei 1988 para tergugat II dan III adalah perbuatan melawan hukum;

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

I. Gugatan Penggugat Cacat Formil berupa *Obscuur Libel* (Kabur/tidak jelas), dengan Alasan:

1. Bahwa dalam dalil Gugatan angka 2, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dimana letak tanah secara detail/terperinci dan berapa Luas lokasi tanah yang dimaksud dalam Akta Hibah Nomor 46/V/88, tanggal 27 Mei 1988, oleh karena alm. Usman Kono semasa hidupnya, sebelumnya telah pula menghibahkan sebidang tanah disebelah utara batas tanah yang dihibahkan kepada Tergugat III, yaitu kepada alm. Dahlan, atas dasar hal tersebut maka menurut Tergugat II dan III, bahwa Penggugat hanya berspekulasi menuntut Pembatalan Akta Hibah Nomor 46/V/88 tersebut oleh karena tidak paham tentang objek tanah dengan pohon kelapa diatasnya atau apakah hanya menyangkut tentang penjualan pohon kelapa yang 56 (lima puluh enam) pohon tersebut yang akan dituntutnya, sehingga menurut Tergugat II dan III, bahwa Gugatan Penggugat *a quo* pantas dinyatakan tidak jelas dan kabur serta patut menurut hukum bila Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat *obscur libel*;
2. Bahwa dalam Petitum Gugatannya Pengugat lalai atau tidak menyatakan kapasitas Hj. Aisyah sebagai ahli waris yang sah dari alm. Hi.LP. Kallang, padahal hal ini harus sesuai dengan dalil Penggugat dalam Posita angka 6;
3. Bahwa dalam Petitum angka 5 Gugatan Penggugat menyatakan "Menghukum Tergugat Dua dan Tiga untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan, dan seterusnya" namun Penggugat tidak jelas dan tidak lengkap menyebut pohon kelapa yang ada diatasnya sesuai dengan Posita angka 4 Gugatannya, sehingga layak dinyatakan tidak memenuhi syarat sebuah Petitum Gugatan yang sempurna sesuai pada Pedoman

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 Tanggal 21-11-1970. maka sudah sepatutnya pula menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan Alasan:

- Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak oleh karena tidak mendudukan/mengikutkan ahli waris dari Alm. Dahlan sebagai Tergugat oleh sebab sebagian dari 56 (lima puluh enam) pohon kelapa yang dimaksud Penggugat dalam dalil Gugatannya angka 4 berada dalam lokasi tanah milik Alm. Dahlan yang juga menerima tanah hibah dari alm. Usman Kono, maka dengan itu Gugatan Penggugat patut dinyatakan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

III. Gugatan Penggugat *Error in Objecto* dengan Alasan:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in objecto*/salah Objek oleh karena dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek yang dimaksud oleh Penggugat dalam Akta Hibah menyangkut tanah beserta dengan 56 pohon kelapa diatasnya sesuai dalil Penggugat pada angka 4 adalah salah/keliru oleh karena objek yang dimaksud dalam Akta Hibah Nomor 46/V/88, tanggal 27 Mei 1988 hanya menyebut tentang tanah saja (yang saat ini ditempati oleh Tergugat II dan III), lagipula sampai saat ini Tergugat II dan III tidak pernah menguasai atau memanen pohon kelapa tersebut dan yang paling vital adalah bahwa jumlah pohon kelapa yang berada didalam lokasi tanah tersebut hanya berjumlah 13 (tiga belas) pohon dengan perincian 8 (delapan) pohon telah ditebang dan saat ini hanya tersisa 5 (lima) pohon kelapa saja sedangkan yang 11 (sebelas) pohon berada dilokasi tanah milik Dahlan (yang juga dihibahkan alm. Usman Kono kepada alm. Dahlan) dan sisanya 32 (tiga puluh dua) pohon kelapa berada dilokasi tanah alm. Nurdin Hi. Mardani yang dibelinya dari alm. Usman Kono Tahun 1976, maka sudah patut menurut hukum bila dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat *error in objecto*;
- Atas dasar semua uraian dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas, maka sangat patut menurut hukum bila Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Donggala telah memberikan Putusan Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. tanggal 15 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.994.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 15 Juni 2015 Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. yang dimohonkan Banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala tanggal 15 Juni 2015 Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. yang dimohonkan Banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I atas membuat Akta Hibah Nomor 46/V/88, tanggal 27 Mei 1988 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Surat Yang dikeluarkan Kepala Wilayah kecamatan Balaesang tertanggal 27 Mei 1988 dalam Akta Hibah Nomor 46/V/88 dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
- Menghukum Tergugat I untuk menarik surat Akta Hibah Nomor 46/V/88, tanggal 27 Mei 1988 sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
- Menghukum Tergugat II dan III untuk mengembalikan tanah serta mengosongkan:
  - Dahulu sebelah utara dengan jalan air,sekarang dengan kintal rumah Dahlan;
  - Dahulu sebelah timur dengan kebunnya Lasodi,sekarang kebun kelapa Nurdin;
  - Dahulu sebelah selatan dengan kebunnya Lamapaita,sekarang kebun kelapa Ambo Dalle;
  - Sebelah barat dengan Jalan Raya Palu-Sabang;
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 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)



Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II, III/Terbanding II, III pada tanggal 16 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, III/Terbanding II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt.G/2015/PN Dgl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Donggala, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III/Terbanding II, III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 7 April 2016;
2. Tergugat I pada tanggal 4 April 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Donggala pada tanggal 8 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 Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III/Terbanding II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-undangan;
  - Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016, yang mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Donggala Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. tanggal 15 Juni 2015, tanpa memberikan dasar dan alasan hukum yang kuat dan objektif dalam pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut adalah nyata dan sangat patut menurut hukum untuk dinyatakan 'tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan';  
Oleh karena hal tersebut ditegaskan melalui Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:  
"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan



alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi." (*vide* Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, aneka XIV.6 halaman 237 dan halaman 238);

2. Mengenai Putusan *Judex Facti* Melanggar Asas Kepastian Hukum:

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Palu, oleh karena sama sekali tidak tepat dan melanggar asas kepastian hukum dimana pada halaman 4 yang pada pokoknya menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat II dan III/Pemohon Kasasi I dan II yang mana maksud Eksepsi tersebut sangat berkaitan erat dengan perkara ini Pemohon Kasasi I dan II, tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut sama sekali tidak cukup memberikan dasar dan alasan hukum yang kuat dan objektif untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 5 (lima) sampai halaman 6 (enam) Dalam Pokok Perkara, pertimbangan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah *a quo* yang memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat/Pembanding mendalilkan pernah melakukan transaksi jual beli pohon kelapa dengan suami Tergugat II yaitu alm.Usman Kono pada tahun 1964 mengenai sebidang tanah yang sekarang menjadi Objek sengketa;
- Bahwa tanah yang menjadi Objek sengketa ternyata telah dihibahkan oleh suami Tergugat II yaitu alm. Usman Kono kepada Jasin Ak sebagai Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 27 Mei 1988 berdasarkan Akta Hibah Nomor 46/V/88 yang dibuat oleh pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. A.G. Thaha selaku Camat dan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa masalah Penghibahan yang menjadi Objek Sengketa pernah diselesaikan di kantor Camat Balaesang melalui Kepala Seksi Trantib yang bernama Sjarif yang mana aim.Usman Kono membuat Surat Keterangan yang menyatakan jika penjualan tanah Objek Sengketa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah menjadi hak penuh Hj. Isa (Ahli Waris) dari Hi.LP.Kallang yang dibuat pada tanggal 4 juni 2015;

- Menimbang bahwa Pihak Tergugat/Terbanding membantah dengan alasan sudah ± 26 (dua puluh enam) tahun lamanya, sejak Tahun 1988 baru mempersoalkan dan semasa hidupnya baik alm. Hi.LP.Kallang maupun isterinya bernama almh. Sawiyah tidak pernah menguasai atau mempersoalkan lokasi objek sengketa dan sepengetahuan Tergugat II/ Terbanding II tidak pernah menjual lokasi yang menjadi Objek sengketa kepada alm. Hi.LP. Kallang sejumlah Rp90.000,00 (sembilan puluh ribu rupiah);
- Selain itu pembuatan Surat Keterangan yang ditandatangani Usman Kono pada tanggal 4 Juni 2015 adalah tidak benar karena sipendatangan yaitu Usman Kono sudah pikun dan sudah tidak bisa membaca serta menulis;

Dari uraian kalimat/kata dalam dalil yang mengutip dari Berita acara persidangan yang dibuat oleh *Judex Facti* diatas adalah tidak lengkap dan sepenggal-sepenggal sehingga menimbulkan interpretasi/penafsiran yang keliru dan cenderung mengabaikan dalil dari Pemohon Kasasi I dan II serta justru menguntungkan dalil Termohon Kasasi;

Bahwa semua uraian dalil-dalil Pemohon Kasasi I dan II sudah jelasjengkap dalam Berita Acara sidang pada Pengadilan Negeri Donggala lalu dan berkas Pemohon Kasasi (mohon Majelis Hakim Agung mencermati seluruhnya), bahwa perlu diketahui yang sangat urgen dan krusial adalah fakta persidangan yang sebenarnya sebagai berikut:

- a) Bagaimana mungkin dalam dalil diatas Termohon Kasasi menyatakan pernah melakukan transaksi jual beli pohon kelapa namun selanjutnya menyatakan mengenai sebidang tanah, hal ini jelas rancu/kacau, oleh karena dalam praktek jual beli harus jelas objek dan subjeknya apakah Jual beli tersebut hanya kebun kelapa saja atau beserta seluruh tanahnya, dalam fakta persidangan Termohon Kasasi tidak dapat mengajukan bukti pendukung misalnya saksi yang mengetahui Jual Beli tersebut benar terjadi yaitu mengenai tanah dan pohon kelapanya, sedangkan akurasi dan keabsahan surat penjualan alm.Usman Kono kepada alm. LP. Kallang pada Tahun 1964 (*vide* bukti P-I) sangat diragukan apalagi tidak adanya saksi yang bertandatangan dalam Surat jual beli tersebut dan hal ini sudah dibantah oleh Pemohon Kasasi apalagi tandatangan Usman Kono dalam jual beli tersebut tidak sama/sangat berbeda dengan bukti KTP alm. Usman Kono yang sudah diperlihatkan didepan Hakim dalam persidangan di Pengadilan Negeri Donggala lalu;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 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)



- b) Bahwa mengenai pengakuan aim.Usman Kono tentang Surat Keterangan yang dibuat pada tanggal 4 Juni 2005 yang dibuat dihadapan Trantib Syarif saat itu selain karena tandatangan yang berbeda antara Surat penjualan Tahun 1964 dengan tandatangan pada Surat Keterangan tanggal 4 Juni 2005 yang dibuat secara tidak bebas dan kondisi alm. Usman Kono saat itu sudah sulit membaca dan tulisan tangan tersebut adalah bukan tulisan alm. Usman Kono melainkan tulisan tangan saudara saksi Syarif (yang telah diakuinya didepan persidangan oleh saksi Sjarif sendiri), apalagi tindakan saudara Sjarif dalam pemanggilan terhadap alm. Usman Kono ke Kantor Camat Balaesang tidak ada dibuat Berita Acara dan diakuinya juga tanpa sepengetahuan Camat dan surat pemanggilan tidak berstempel Camat dan surat tidak berlogo Kantor Camat serta tidak dihadiri oleh pihak sesuai dengan ketentuan pemanggilan yang sah,sehingga sangat layak bila kedua surat/alat bukti tertulis Pembanding/Pengugat tersebut diragukan validitas dan kebenarannya serta Surat Keterangan tersebut tidak layak dan tidak patut menurut hukum untuk dijadikan acuan/pedoman kebenaran atau keabsahan Surat Keterangan tersebut, sehingga sangat fatal dan absurd bila *Judex Facti* menjadikan hal tersebut sebagai membenaran dalil Termohon Kasasi dalam pertimbangan hukumnya;
- c) Bahwa saat diadakan Peninjauan Setempat (PS) ke lokasi objek Sengketa di desa Tambu, hadir lengkap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Donggala dan Kuasa Hukum Pemohon Kasasi I dan II (semula Tergugat II dan III/Terbanding II dan III, justru ternyata Principal yaitu Hj. Aisyah LP. Kallang maupun Kuasa Hukumnya bernama Ardin, S.H., M.H., tidak hadir melainkan hanya di wakili anak dari Principal saja yang tidak punya kapasitas atau bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* apalagi anaknya tersebut ternyata juga tidak mengetahui luas tanah, batas tanah, dan berapa jumlah pohon kelapa sebenarnya yang ada dalam lokasi tanah yang di kuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding II dan III/Tergugat II dan III, jadi faktanya adalah bahwa Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya secara meyakinkan terutama menyangkut tentang letak atau lokasi objek sengketa yang sesungguhnya oleh karena hal tersebut merupakan Fundamental dan mutlak harus ditunjukkan lebih dulu oleh Termohon Kasasi sebelum masuk dan membahas masalah materi perkara atau pokok perkara;
- d) Bahwa Pemohon Kasasi I dan II sudah membantah dan menyangkal



Bukti Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, dengan menyatakan dalam dalil angka 4 halaman 4 Pokok perkara pada agenda Eksepsi/Jawaban dalam persidangan lalu;

Pertimbangan *Judex Facti* tersebut pada alinea 6 halaman 6, menurut Pemohon Kasasi I dan II adalah identik dengan pembuktian terbalik yang wajib dilakukan/diajukan oleh seorang Tersangka/Terdakwa dalam perkara korupsi, sedang sama kita ketahui adalah bahwa untuk perkara perdata seperti dalam perkara *a quo*, beban pembuktian wajib dipikul oleh Penggugat *in casu* Termohon Kasasi;

Sedangkan jelas dan tegas telah dinyatakan dalam ketentuan hukum acara termasuk dalam perkara *a quo* maka pedoman mengenai kewajiban Pembuktian salah satunya adalah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1490 K/Pdt/1987 bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, menyatakan barangsiapa mandaliikan suatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak maupun untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain dalam perkara *a quo* seharusnya justru Termohon Kasasi yang wajib membuktikan dalil gugatannya secara meyakinkan namun hal ini justru tidak dipenuhi oleh Termohon Kasasi, sehingga sangat beralasan serta patut menurut hukum bila dinyatakan bahwa Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil hukum Gugatannya secara utuh;

Sehingga berdasar seluruh dalil-dalil hukum yang Pemohon Kasasi I dan II telah ajukan diatas dan atas fakta serta kenyataan tersebut diatas maka sangat patut menurut hukum bila Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Nomor 91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016, yang telah mengabaikan fakta hukum dalam persidangan yang sesungguhnya adalah dapat/patut dikatakan atau dikategorikan sebagai Putusan yang melanggar asas kepastian hukum dan melanggar perundang-undangan yang berlaku, sehingga patut menurut hukum untuk dinyatakan 'Batal';

3. *Judex Facti* Telah Keliru Dalam Mempertimbangkan Gugatan Penggugat Yang Kabur Tidak Jelas Dan Tidak Lengkap:

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini tidak akurat sehingga keliru dalam menerapkan ketentuan hukum yang mengatur tentang tertib dalam hukum acara Perdata, yaitu sebagaimana tercantum pada Putusan *Judex Facti* telah keliru dalam mengambil pertimbangan hukum tersebut, oleh karena surat gugatan Termohon Kasasi justru bertentangan dengan ketentuan yang disyaratkan dalam Pasal 8 Rv yang dijadikan dasar

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 K/Pdt/2016



hukum *Judex Facti* dalam pertimbangannya, mengingat Termohon Kasasi dalam menyusun pokok-pokok gugatannya, tidak menguraikan secara terang dan jelas tentang dasar-dasar yang menjadi alasan diajukannya gugatannya;

Bahwa atas hal tersebut dapat disimak secara cermat menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam buku Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, 2010, halaman 57, menyebutkan:

"Posita atau dalil gugatan merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara. Pemeriksaan dan penyelesaian tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan";

Dan selanjutnya halaman 58, menyebutkan:

"...Posita yang dianggap terhindar dari cacat/*obscuur libel*, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (*rechtelijke ground*) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa (*feitelijke ground*) yang terjadi disekitar hubungan hukum dimaksud, yang berupa pernyataan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat...";

Sehingga dengan demikian mengingat surat gugatan Termohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat dalam persidangan akan dijadikan sebagai dasar untuk memeriksa fakta hukum di persidangan, maka seyogianya sebuah surat gugatan haruslah merincikan secara cermat dan jelas serta lengkap mengenai alasan hukum/fakta-fakta hukum yang dijadikan dasar hukum dan alasan hukum untuk mengajukan sebuah gugatan yang memenuhi syarat Formil;

Bahwa dengan demikian fundamentum Petendi dan Petitum dalam surat gugatan Termohon Kasasi telah mengandung kekaburan/ketidakjelasan yang nyata (*obscuur Libel*) dalam merumuskan dasar gugatan, sehingga sangat beralasan jika Gugatan dalam Perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. *Judex Facti* Telah Keliru Dalam Menerapkan Ketentuan Hukum Pembuktian:

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan ketentuan hukum pembuktian dalam perkara ini yang mengakibatkan salah dalam mempertimbangkan fakta hukum sebenarnya di persidangan;

Namun ternyata Termohon Kasasi tidak dapat membuktikannya secara formil, sehingga tepatlah apabila disimpulkan Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan surat gugatnya secara utuh, sehingga sangat patut menurut hukum gugatan tersebut ditolak atau setidaknya Tidak Dapat Diterima;



Bahwa dalam mengajukan pokok-pokok keberatan atas sebagai pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, dalam hal ini Pemohon Kasasi I dan II berpedoman pada kaidah hukum Yurisprudensi sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2775 K/Pdt/1983 yang menyatakan bahwasanya;

"Kunci ditolak atau dikabulkannya Gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya";

Bahwa merujuk kaidah yurisprudensi tersebut, sangat jelas bahwasanya Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan dalil Gugatannya, baik dari bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang dihadirkan memberikan keterangan di persidangan, sehingga nyatalah pertimbangan dari *Judex Facti* tersebut tidak didasari pada fakta hukum pembuktian yang sesungguhnya maka sangat patut menurut hukum untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung Yang mulia;

Bahwa dari uraian tersebut, apabila dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dimana pembuktian dari Termohon Kasasi tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 170 HIR dan Pasal 1908 KUHPerdata dimana dalam ketentuan ini ditegaskan bahwa, keterangan saksi yang bernilai sebagai alat bukti, hanya terbatas (*mutlak*) harus pada keterangan yang saling bersesuaian (*mutual confirmity*) antara yang satu dengan yang lain, artinya antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain, terdapat kecocokan atau persesuaian yang erat sehingga mampu memberi dan membentuk suatu kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta hukum yang disengketakan;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan tersebut, tidak terdapat keterangan yang bersesuaian dengan alat bukti lain yang mendukung dan valid serta rasional/realistis, maka dengan demikian *Judex Facti* telah keliru dalam mengambil pertimbangan hukum dalam Putusannya, oleh karena Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa didasari pembuktian yang sah dan meyakinkan;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, justru dalil-dalil dalam surat gugatan yang tidak dapat dibuktikan oleh Termohon Kasasi/ Pemanding/ Penggugat, sehingga sangat wajar menurut hukum Majelis Hakim Agung yang mulia untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor





91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016;

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

Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu salah menerapkan hukum pembuktian, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Akta Hibah Nomor 46/V/88 tanggal 27 Mei 1988 adalah akta otentik dan isinya telah memenuhi syarat formil;

Bahwa surat jual beli Tahun 1964 bila dilihat isi dan bentuknya merupakan surat di bawah tangan yang tidak diakui oleh Tergugat II sebagai ahli waris Usman Kono sehingga tidak dapat mengalahkan akta otentik tersebut;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. MUHSANA Istri almarhum USMAN KONO, 2. YASIN AK., dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. tanggal 15 Juni 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

**MENGADILI:**

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MUHSANA Istri Almarhum USMAN KONO, 2. YASIN AK**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 91/PDT/2015/PT PAL. tanggal 17 Februari 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Donggala Nomor 34/Pdt.G/2014/PN Dgl. tanggal 15 Juni 2015;

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3655 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)