



PUTUSAN

Nomor 1561 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **H. AMBO TANG**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Sungai Konaweha, Kelurahan Dapu-dapura, Kecamatan Kendari Barat ;
2. **HJ. SANATANG**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Sungai Konaweha Nomor 39, Kelurahan Dapu-dapura, Kecamatan Kendari Barat ;
3. **Hj. MINAH.**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Sungai Konaweha Nomor 18, Kelurahan Dapu-dapura, Kecamatan Kendari Barat, **MAPPIABANG** (anak almarhum H.Cokke) bertempat tinggal di Kendari, Kelurahan Benu-benu, Kecamatan Kendari Barat, **H.SAENAB** (anak almarhum H.Cokke) bertempat tinggal di Kendari Jalan Sungai Konaweha Nomor 18, Kelurahan Dapu-dapura, Kecamatan Kendari Barat dan **H.ZAINUDDIN** (anak almarhum H.Cokke) bertempat tinggal di Kendari Jalan Sungai Konaweha Nomor 6, Kelurahan Dapu-dapura, Kecamatan Kendari Barat, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **DORIS ANEBOA, SH.**, dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Pelindung Nomor 2, Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Agustus 2009 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pemanding ;

M e l a w a n :

1. **RAHMAN GARAHMA., BE.**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Syech Yusuf/Kio Nur ;
2. **LENY TUGIONO**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Abdullah Silondae/Toko Imperial Kitchen, Kecamatan Mandonga ;

Hal. 1 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



3. **H. ABDUL KARIM**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Lasandara, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga ;

4. **H. LANGGE**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Saranani (Toko Amzi Jaya), Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga ;

Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Lusman Bua, SH., MH., Advokat yang berkantor di Jalan Bunga Teratai By Pass Nomor 142 B, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Oktober 2009, 8 Desember 2009, 2 Oktober 2009 dan tanggal 17 Maret 2009 ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

D a n :

1. **Hj. HAMSIAH**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Supu Yusuf, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga ;

2. **ANWAR**, bertempat tinggal di Kendari Jalan Syech Yusuf, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai para Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Kendari pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa H. Ambo Tang (Penggugat I) sejak Tahun 1981 memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Syahrir Iskandar berdasarkan Sertifikat Hak Milk Nomor 641 Tahun 1981 yang terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Korumba seluas 506 M² (lima ratus enam meter persegi), namun sebahagian dari luas tersebut telah dibebaskan untuk Jalan Syech Yusuf seluas 64,05 M² (enam puluh empat koma nol lima meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Supu Yusuf ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai Leny Tugiyono ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Hj.Sanatang ;

Bahwa, tanah milik Penggugat I tersebut pada Tahun 2008 sebahagian seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berbatas



Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Syech Yusuf, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Supu Yusuf, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sengketa milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat II, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat I, adalah dikuasai/diserobot oleh Tergugat I dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01040 Tahun 2008 atas nama Rahman Garahma, BE (Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I ;

Bahwa, tanah milik Penggugat I tersebut pada Tahun 2000 sebahagian seluas 66,95 M² (enam puluh enam koma sembilan puluh lima meter persegi) yang berbatasan : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sengketa milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Supu Yusuf, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat II, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat I, adalah dikuasai/diserobot oleh Tergugat II dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 2000 atas nama Leny Tugiyono (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I ;

Bahwa, Tergugat I dalam menguasai tanah milik Penggugat I tersebut sejak Tahun 1996 dimana di atas tanah obyek sengketa Tergugat I mendirikan dua buah kios non permanen dan pada Tahun 2008 menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Rahman Garahma, BE (Tergugat I), demikian pula Tergugat II dalam menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat I dengan cara menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Leny Tugiyono (Tergugat II) ;

Bahwa, tanah milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I dan tanah milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat II tersebut diatas Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ;

2. Bahwa, Hj. SANATANG (Penggugat II) sejak Tahun 1981 memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Syahrir Iskandar bersertifikat Hak Milik Nomor 640 Tahun 1981 yang terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Korumba seluas 383 M² (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi), namun sebahagian dari luas tersebut telah dibebaskan untuk Jalan Syech Yusuf seluas 61,44 M² (enam puluh satu koma empat puluh empat meter persegi) dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Syech Yusuf ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. Ambo Tang (Penggugat I) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III ;

Hal. 3 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik almarhum H. Cokke (mendiang suami dan ayah kandung Penggugat III) ;

Bahwa, tanah milik Penggugat II tersebut di atas pada Tahun 2008 sebahagian seluas 175,625 M² (seratus tujuh puluh lima koma enam ratus dua puluh lima meter persegi) yang berbatas : Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf, Sebelah Timur berbatas tanah sengketa milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Sebelah Barat berbatas dengan tanah sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat III, adalah dikuasai/diserobot oleh Tergugat I dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01040 Tahun 2008 atas nama Rahman Garahma, BE (Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat II ;

Bahwa, tanah milik Penggugat II tersebut di atas pada Tahun 2008 sebahagian seluas 145,93 5 M² (seratus empat puluh lima koma sembilan raths tiga puluh lima meter persegi) yang berbatas : Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf, Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat I, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, Sebelah Barat berbatas dengan tanah sengketa milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat III, adalah dikuasai/diserobot oleh Tergugat III dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1039 Tahun 2008 atas nama H. Abdul Karim (Tergugat III) serta menanam tanaman jangka panjang berupa tanaman pohon mangga 1 (satu) pohon, pohon nangka 1 (satu) pohon dan pohon kelor 1 (satu) pohon tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat II ;

Bahwa, tanah milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat I dan tanah milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat III tersebut diatas Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

3. Bahwa, almarhum H. Cokke (mendiang suami dan ayah kandung Penggugat III) sejak Tahun 1981 memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Syahrir Iskandar bersertifikat Hak Milik Nomor 639 Tahun 1981 yang terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga Kelurahan Korumba seluas 381 M² (tiga ratus delapan puluh satu meter persegi)), namun sebahagian dari luas tersebut telah dibebaskan untuk Jalan Syech Yusuf seluas 6,90 M² (enam koma sembilan puluh meter persegi) dan mesjid AL Jaariah seluas 4,60 M² (empat koma enam puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hj. Sanatang (Penggugat II) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Mesjid Al Jaaniah ;

Bahwa, tanah milik Penggugat III tersebut di atas pada Tahun 2008 sebahagian seluas 60,875 M² (enam puluh koma delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berbatas : Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf, Sebelah Timur berbatas tanah sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat III, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, Sebelah Barat berbatas dengan tanah sengketa milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat IV, adalah dikuasai /diserobot oleh Tergugat III dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1039 Tahun 2008 atas nama H. Abdul Karim (Tergugat III) tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat III ;

Bahwa, tanah milik Penggugat III tersebut di atas pada Tahun 2008 sebahagian seluas 181,825 M² (seratus delapan puluh satu koma delapan ratus dua puluh lima meter persegi) yang berbatas : Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Syech Yusuf, Sebelah Timur berbatas dengan tanah sengketa milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat III, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat III yang dikuasai oleh warga masyarakat setempat untuk bangunan Mesjid Al Jaariah, adalah dikuasai/ diserobot oleh Tergugat IV dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1038 Tahun 2008 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1037 Tahun 2008 atas nama H. Langge (Tergugat IV) dan mendirikan sebuah kios non permanen serta menanam tanaman jangka panjang berupa tanaman pisang 1 (satu) rumpun tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat III ;

Bahwa, tanah milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat III dan tanah milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat IV tersebut diatas Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa ;

Bahwa, tiga bidang tanah masing-masing tanah milik Penggugat I, tanah milik Penggugat II dan tanah milik Penggugat III yang dikemukakan di atas satu dengan yang lain saling berbatasan ;

Bahwa, Turut Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat I telah mendirikan sebuah kios bangunan non permanen di atas tanah sengketa milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Hal. 5 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Turut Tergugat II tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat II dan Penggugat III adalah telah mendirikan sebuah bangunan non permanen di atas tanah sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat III dan tanah milik Penggugat III yang dikuasai oleh Tergugat IV ;

Bahwa, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah melakukan upaya secara kekeluargaan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta kepada turut Tergugat untuk pengosongan tanah obyek sengketa namun upaya tersebut tidak berhasil ;

Bahwa, perbuatan masing-masing Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dan padanya atas tanah obyek sengketa sebagaimana dikemukakan di atas adalah sangat merugikan Penggugat dan oleh karena demikian perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

Bahwa, Penggugat menghawatirkan tanah obyek sengketa tersebut di atas jangan sampai Tergugat melakukan perbuatan pengalihan hak kepada pihak lain sehingga akan semakin merugikan Penggugat dan oleh karena itu sungguh patut menurut hukum bilamana Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Kendari supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

- Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
- Menyatakan, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 641 Tahun 1981 atas nama H. Ambo Tang (Penggugat I) adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 640 Tahun 1981 atas nama Hj. Sanatang (Penggugat II) adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 639 Tahun 1981 atas nama almarhum H. Cokke (mendiang ayah kandung Penggugat III) adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta padanya atas tanah obyek sengketa sebagaimana yang dikemukakan dalam posita gugatan di atas adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;

Hal. 6 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat I atau siapa pun yang memperoleh hak dan padanya atas tanah obyek sengketa sebagaimana dikemukakan dalam posita gugatan adalah tanah milik Penggugat I ;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III dan turut Tergugat II atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya atas tanah obyek sengketa sebagaimana dikemukakan dalam posita gugatan adalah tanah milik Penggugat II ;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV atau siapa pun yang memperoleh hak dan padanya atas tanah obyek sengketa sebagaimana dikemukakan dalam posita gugatan adalah tanah milik Penggugat III ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1040 Tahun 2008 atas nama Rahman Garahma, BE (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 2000 atas nama Leny Tugiyono (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1039 Tahun 2008 atas nama H. Abdul Karim (Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1038 Tahun 2008 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1037 Tahun 2008 atas nama H. Langge (Tergugat IV) adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak berkekuatan hukum atas tanah obyek sengketa ;
- Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa milik Penggugat I yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan tanah obyek sengketa milik Penggugat II yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III, turut Tergugat II, serta tanah obyek sengketa milik Penggugat III yang dikusai oleh Tergugat III, Tergugat IV sebagaimana yang dikemukakan dalam posita gugatan adalah sah dan berharga ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat I, menghukum Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa yang dikuasainya dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun juga kepada Penggugat III ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum masing-masing Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01040 Tahun 2008 atas nama Rahman Garahma, BE (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 2000 atas nama Leny Tugiyono (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 1039 Tahun 2008 atas nama H. Abdul Karim (Tergugat III) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1038 Tahun 2008 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1037 Tahun 2008 atas nama H. Langge (Tergugat IV) ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Subsidaire :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa, Tergugat I, II, III dan Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
 - Bahwa, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari salah alamat, karena bila kita cermati gugatan Penggugat-Penggugat maka terlihat dengan jelas bahwa posita maupun petitum gugatan Penggugat adalah menggugat tentang tanah/sertifikat hak milik masing - masing ;
1. Sertifikat Hak Milik Nomor 01040 Tahun 2008, tanah seluas 375 M² atas nama pemegang hak Rahman Grahma, BE (Tergugat I) vide dalil Penggugat halaman 3 garis datar I gugatan ;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 2000, tanah seluas 66, 95 M², atas nama pemegang hak Leny Tugiyono (Tergugat II) vide dalil Penggugat halaman 3 garis datar 2 gugatan ;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 01040, Tahun 2008, tanah seluas 175, 625 M², atas nama Pemegang Hak Rahman Garahma, BE (Tergugat I) vide dalil Penggugat halaman 4 point 2 gugatan ;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1039, Tahun 2008, tanah seluas 145 , 935 M², atas nama pemegang hak H. Abdul Karim (Tergugat III), vide dalil Penggugat halaman 4-5 gugatan ;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 1039, Tahun 2008, tanah seluas 60,875 M² atas nama pemegang hak H. Abdul Karim (Tergugat III), vide dalil Penggugat halaman 5 point 3 alinea 2 gugatan ;

Hal. 8 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



6. Sertifikat Hak Milik Nomor 1037, Tahun 2008, tanah seluas 181, 825 M², atas nama pemegang hak H. Langge (Tergugat IV) vide dalil Penggugat halaman 6 garis datar 1 gugatan ;

Bahwa, alasan Penggugat menggugat sertifikat-sertifikat tersebut digugat untuk dibatalkan/dinyatakan dengan alasan bahwa diatas tanah tersebut telah terlebih dahulu terbit sertifikat masing-masing :

1. Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 641 Tahun 1981 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, kelurahan Korumba, seluas 506 M² atas nama Pemegang Hak H. Ambo tang (Penggugat I) ;
2. Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 640 Tahun 1981 Tahun 1981, yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, kelurahan Korumba, seluas 383 M² atas nama Pemegang Hak HJ. Sanatang (Penggugat II) ;
3. Tanah/Sertifikat Hak Milik Nomor 639 Tahun 1981 yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, kelurahan Korumba, seluas 381 M² atas nama Pemegang Hak almarhum H. Cokke (mending suami dan ayah kandung Penggugat III) ;

Bahwa, oleh karena Penggugat menuntut pembatalan sertifikat yang merupakan produk Tata Usaha Negara, maka seharusnya gugatan diajukan bukan ke Pengadilan Negeri Kendari akan tetapi diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;

Bahwa, Pengadilan Negeri Kendari telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 39/Pdt.G/2009/PN.Kdi., tanggal 18 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang mengadili perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.636.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembanding/para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 39/Pdt.G/2009/PN.Kdi., tanggal 18 Mei 2010 tersebut telah dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 55/Pdt/2010/PT.Sultra., tanggal 10 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pemanding pada tanggal 13 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.K/2011/PN.Kdi., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tersebut pada tanggal 9 Pebruari 2011 ;

Bahwa, setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 3 Pebruari 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pemanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 Pebruari 2011 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa, majelis hakim *Judex Facti* atas putusan tersebut di atas telah melakukan penerapan hukum yang salah dan atau tidak cukup mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dalam kaitannya dengan pertimbangan hukum mengenai keterangan ahli ;
2. Bahwa, pertimbangan hukum majelis hakim yang berkenaan dengan Keterangan Ahli (DRS. H. Abdul Rahman, SH, M.Si) tentang Buku Tanah atas nama Burhan Tawu adalah pertimbangan hukum yang keliru atau tidak cukup mempertimbangkan fakta yang terungkap dipersidangan sebab Keterangan Ahli dalam persidangan yang menerangkan, bahwa Burhan Tawu memperoleh tanah berdasarkan perolehan dari tanah Negara pada tahun 1978, yaitu ahli ketahui dari Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Tahun 1979 GS. Nomor 903 atas nama Burhan Tawu adalah tidak memiliki nilai pembuktian karena Buku Tanah yang dimaksud oleh ahli tidak diajukan oleh Tergugat/Termohon Kasasi sebagai alat bukti dalam

Hal. 10 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



persidangan atau Buku Tanah dimaksud bukan sebagai fakta hukum dalam persidangan ;

3. Bahwa, pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam putusannya halaman 22 alinea ketujuh adalah menurut hukum sangat lemah dan tidak dapat dibenarkan sebab oleh Tergugat/Termohon Kasasi tidak mampu membuktikan letak tanah objek sertifikat Nomor 287 Tahun 1979 GS. Nomor 903 atas nama Burhan Tawu baik berdasarkan alat bukti surat maupun keterangan ahli, sedangkan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi telah mampu membuktikan letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 641 Tahun 1981 atas nama Ambo Tang (Penggugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 640 Tahun 1981 atas nama Hj. Sanatang (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 639 Tahun 1981 atas nama Hj. Cokke (Penggugat III), yaitu berdasarkan alat bukti surat yang diberi tanda P.I-10 ;
4. Bahwa, tentang hasil Pemeriksaan Setempat (PS) dan Keterangan Ahli Drs. Abdul Rahman, SH., M.Si., menerangkan bahwa objek sertifikat hak milik baik atas nama Penggugat/Pemohon Kasasi maupun atas nama Tergugat/Termohon Kasasi berada pada lokasi yang sama atau objek yang sama, namun kenyataan itu tidak berarti bahwa objek sertifikat hak milik Nomor 287 tahun 1979 GS. Nomor 903 atas nama Burhan Tawu obyeknya juga adalah tanah objek sengketa, apalagi untuk sertifikat atas nama Burhan Tawu tersebut tidak didukung oleh alat-alat bukti surat, saksi, keterangan ahli dan Berita Acara Pengembalian Batas/Letak untuk membuktikan kepastian bahwa tanah obyek sertifikat Nomor 287 Tahun 1979 GS. Nomor 903 atas nama Burhan Tawu tersebut adalah tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat/Termohon Kasasi, dan sebaliknya, untuk kepastian tanah objek sertifikat hak milik Nomor 641 tahun 1981 atas nama Ambo Tang (Penggugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 640 tahun 1981 atas nama Hj. Sanatang (Penggugat II) dan sertifikat hak milik Nomor 639 tahun 1981 atas nama Hj. Cokke (Penggugat III) adalah sungguh sangat jelas bahwa tanah obyek sertifikat Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut adalah tanah obyek sengketa yang mana dalil ini telah dikuatkan oleh alat bukti surat Penggugat/Pemohon Kasasi berupa Rekomendasi Hasil Mediasi yang diberi tanda P.1-10 ;
5. Bahwa, mohon diperhatikan dengan seksama pertimbangan hukum majelis hakim yang menguatkan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 287 Tahun 1979 GS. Nomor 903 atas nama Burhan Tawu yang nota bene tidak diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan adalah tidak dikuatkan

Hal. 11 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



keberadaan dan kebenarannya dengan alat bukti surat, saksi-saksi dan alat bukti lain yang seharusnya diajukan oleh Tergugat/Termohon Kasasi, kecuali hanya berdasarkan keterangan ahli sebagaimana yang telah dikemukakan pada point 2 di atas, dan dengan demikian fakta hukum semacam ini sungguh tidak mempunyai nilai pembuktian ;

6. Bahwa, selain alasan di atas, Penggugat/Pemohon Kasasi memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia/Majelis Hakim Tingkat Kasasi kiranya mempelajari kembali dan mempertimbangkan memori banding dalam perkara *a quo* yang telah diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi ;

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

- Bahwa, keberatan para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum ;
- Bahwa, dari bukti-bukti yang diajukan para Tergugat yang diajukan dipersidangan, menurut hukum pembuktian telah menguatkan dalil sangkalan para Tergugat dengan kesimpulan, bahwa :
- Bahwa, sebelum sertifikat hak milik para Penggugat terbit (yaitu tahun 1981), di atas tanah obyek sengketa, sudah ada sertifikat hak milik milik Burhan Tawu (tahun 1979) yang kemudian dibeli para Tergugat ;
- Bahwa, para Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 55/Pdt/2010/ PT.Sultra., tanggal 10 Desember 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari, yaitu Putusan Nomor 39/Pdt.G/2009/PN.Kdi., tanggal 18 Mei 2010 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **1. H. AMBO TANG, 2. Hj. SANATANG, 3. Hj. MINAH** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, dan para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari UndangUndang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. H. AMBO TANG, 2. Hj. SANATANG, 3. Hj. MINAH.,** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **10 Januari 2012** oleh **I MADE TARA, SH.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.,** dan **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO, SH., MH.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a ,

ttd.

ttd.

Prof.Dr.VALERINE J.L. KRIEKHOFF,SH,MA

ttd.

I MADE TARA, SH

SOLTONI MOHDALLY, SH., MH

Hal. 13 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ongkos Permohonan Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp. 489.000,00
- Jumlah Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

FEBRY MDJAJANTO, SH., MH

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH, MH
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 14 dari 14 hal. Put. Nomor 1561 K/Pdt/2011

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)