



PUTUSAN
Nomor 131 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **DADANG PRADANATA**, bertempat tinggal di Jalan Daeng Tata I Nomor 18, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **DADE PRAT UNTARTI**, bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;
3. **JAJI PRADZA KATHERIEN MEADS**;
4. **BERNHARDY RALDA, S.H., M.H.**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Daeng Tata I Nomor 18, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, yang kesemuanya adalah ahli waris dari Kolonel CZI Purn. Tindak Djioen, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Dahlan Moga, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum M. Dahlan Moga & *Partners*, beralamat di Jalan MT. Haryono Nomor 9A, Kambu, Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;
Melawan

KADIR SANDEWA, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Lorong Sinar Surya Nomor 5, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Natsir Haris, S.H., Advokat, beralamat di Komplek BTN Batu Marupa Indah, Blok G3 Nomor 6, Poasia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2012;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu Desa Anduonohu, sekarang Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia Kota Kendari seluas 40.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan H. Abdul Rauf;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kapten Djasmin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Z. Muin;
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut adalah tanah milik orang tua Penggugat yang diolah dan dikuasai terus-menerus secara fisik sejak tahun 1975 sampai dengan sekarang;
3. Bahwa orang tua Penggugat menguasai dan mengolah tanah miliknya dengan cara membersihkan, menanam dengan tanaman jangka panjang seperti kelapa dan mendirikan rumah tinggal dengan mempekerjakan orang lain;
4. Bahwa kemudian pada sekitar tahun 1980 atas tanah milik orang tua Penggugat diterbitkan tanda bukti hak milik dengan diterbitkan dalam 2 (dua) Sertifikat SHM Nomor 37 dan SHM Nomor 38 atas nama orang tua Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

Tanah sertifikat SHM Nomor 38 seluas 20.000 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat (SHM Nomor 37);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kapten Jasmin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Z. Muin;

Tanah Sertifikat SHM Nomor 37 seluas 20.000 m² dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan H. Abdul Rauf;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kapten Jasmin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat (SHM Nomor 38);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Z. Muin;

5. Bahwa kemudian pada sekitar tahun 2009 Penggugat mendengar dengan tiba-tiba datang Tergugat mengaku-ngaku dan ingin menguasai secara tanpa hak "sebagian" tanah milik Penggugat (pada bagian depan sebelah Timur tanah Penggugat) yaitu seluas 15.800 m², dengan mengaku-aku sebagai tanah milik mertua Tergugat yaitu Nyalla Rahim yang dibeli dari seorang yang bernama Lengah yang merupakan pengungsi dari Asera dengan beralih mempunyai Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974;
6. Bahwa sebagaimana poin Nomor 5 di atas, ada pun tanah Penggugat dari seluas 40.000 m² yang didalihkan Tergugat dengan mengaku-aku terdapat

Hal. 2 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



tanah mertuanya dengan mendasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974 yang terdapat pada bagian depan sebelah Timur tanah Penggugat dengan seluas 15.800 m², hal mana didalihkan Tergugat batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tepole, sedangkan menurut Penggugat adalah berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Bunggumeeto, sedangkan menurut Penggugat berbatas dengan tanah Kapten Jasmin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya, menurut Penggugat sama;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaparu, sedangkan menurut Penggugat berbatas dengan tanah Penggugat;

Selanjutnya mohon dianggap sebagai tanah yang disengketakan dalam perkara perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa kemudian Penggugat yang memiliki dan mengolah tanah tersebut secara turun-temurun dan terus menerus sejak tahun 1975 sehingga seharusnya secara hukum dapat dianggap sebagai pemilik tanah yang beriktikad baik, dalam hal ini Penggugat menduga kuat dan berkeyakinan bahwa perbuatan dan dalih Tergugat tersebut adalah upaya konspirasi jahat atau rekayasa belaka untuk menguasai secara tanpa hak atas tanah Penggugat;
8. Bahwa sebagai suatu fakta hukum yang jelas adanya upaya rekayasa belaka yang dilakukan Tergugat untuk menguasai secara melawan hukum atas tanah Penggugat selain sebagaimana poin Nomor 6 di atas, juga sebagaimana sebagai kenyataan yang pernah terjadi bahwa atas tanah Penggugat tersebut pernah diajukan gugatan hukum ke Pengadilan Negeri Kendari oleh seorang yang bernama Kaparu (juga mengaku pengungsi dari Asera) dengan berdalih bahwa keseluruhan tanah Penggugat seluas 40.000 m² adalah bagian dari tanah miliknya seluas 9 ha (90.000 m²) dengan batas sebelah Timur adalah Lenga, yang mana Lenga tersebut adalah orang yang sama dengan rekayasa yang didalihkan oleh Tergugat saat ini bahwa tanah diperoleh mertuanya dengan membeli dari Lengah (sebagaimana poin Nomor 5 di atas), akan tetapi secara hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/1998/PN Kdi., tanggal 15 September 1999 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat; Sebagai fakta hukum yang jelas pula, dari rekayasa hukum yang dilakukan Tergugat adalah adanya Tergugat yang mendalihkan batas sebelah Selatan tanah yang didalihkan milik mertuanya berbatas dengan Kaparu sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20

Hal. 3 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1974, padahal senyatanya Kaparu tidaklah pernah mempunyai tanah di atas tanah Penggugat, hal mana dipertegas lagi dengan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap Nomor 52/Pdt.G/1998/PN.Kdi tanggal 15 September 1999;

9. Bahwa dari rangkaian fakta hukum di atas, secara fakta hukum perbuatan Tergugat yang mengaku-aku memiliki tanah di atas tanah Penggugat dengan mendasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/Desa/1974 tanggal 20 Oktober 1974 menunjukkan adanya rekayasa hukum yang dilakukan Tergugat dan adanya rekayasa hukum yang bersifat jahat atas surat keterangan tersebut;
10. Bahwa secara hukum tindakan Tergugat yang telah mengaku-aku memiliki tanah diatas tanah milik Penggugat dengan mendasarkan pada Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974, yang mana pengakuan sepihak Tergugat dan surat keterangan yang didasarkan pada rekayasa hukum atau konspirasi jahat untuk menguasai tanah Penggugat nyata-nyata telah melanggar hak hukum Penggugat, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat karena Penggugat merasa terhalang atau terganggu untuk memanfaatkan secara penuh atas tanah miliknya;
11. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut, sehingga sewajarnya apabila Penggugat menuntut ganti kerugian total sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
Jika tanah tersebut dimanfaatkan untuk disewakan Penggugat akan mendatangkan keuntungan Rp50.000.000,00 per tahun dikalikan 4 tahun (terhitung sejak tahun 2009 Penggugat merasa terhalang atau terganggu untuk memanfaatkan tanah);
12. Bahwa oleh karena adanya pengakuan secara sepihak dan rekayasa hukum yang dilakukan oleh Tergugat sehingga adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat tidaklah menutup kemungkinan jika Tergugat yang beralih pada Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974 juga telah memiliki segala macam surat-surat yang berkenaan dengan pengalihan hak/penguasaannya, maka beralasan hukum bila Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974 dan segala macam surat-surat atas nama Tergugat atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan tanah sengketa dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;

Hal. 4 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

13. Bahwa demi terjaminnya gugatan Penggugat akan pelaksanaannya nanti, kiranya cukup beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara;

14. Bahwa perkara ini mengenai hak milik (*bezitsrecht*), maka kami mohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat atau Lembaga Pemerintah dan swasta atau siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun atau menerbitkan suatu surat yang menimbulkan suatu hak atau pengalihan dalam bentuk apapun atas tanah dalam perkara ini sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum bahwa tanah sengketa seluas 15.800 m² sebagaimana poin 5 *posita* dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan: tanah Tepole, sedangkan menurut Penggugat adalah berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan: tanah Bunggumeeto, sedangkan menurut Penggugat berbatas dengan tanah Kapten Jasmin;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan: Jalan Raya, menurut Penggugat sama;
 - Sebelah Barat berbatas dengan: tanah Kaparu, sedangkan menurut Penggugat berbatas dengan tanah Penggugat;Adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat seluas 40.000 m²;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut pada poin Nomor 2 di atas;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat-surat termasuk Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya

Hal. 5 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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)



dengan tanah Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat atau siapapun juga adalah cacat hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsida:

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

Fiat justitia ruat coelum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur. Kekaburan gugatan Penggugat dapat dilihat dari ketidak sesuaian baik luas maupun batas-batas tanah objek sengketa yang dituntut dan dipersiapkan oleh Penggugat telah membuktikan sebagai suatu fakta hukum bahwa Penggugat telah keliru dan salah mengajukan gugatan terhadap diri Tergugat;
3. Bahwa pertentangan luas dan batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah salah sasaran (*error in persone*); Hal ini membuktikan bahwa Penggugat telah menggugat tanah yang bukan miliknya;
4. Bahwa di atas tanah yang ditunjuk dan dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini terdapat beberapa penguasaan yang dilakukan oleh orang lain *in casu* namun tidak digugat oleh Penggugat, sedangkan Penggugat tidak merinci tanah yang mana saja yang digugat yang dikuasai oleh Tergugat. Bahwa semestinya Penggugat mengurai luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat agar gugatannya bisa memenuhi kriteria jelas dan terang oleh karena di atas tanah objek sengketa terdapat orang lain yang menguasainya. Kekurangan subyek hukum dalam gugatan Penggugat yang telah menggugat sekian banyak luas tanah kepada Tergugat adalah suatu fakta hukum yang dapat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap;
5. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk melakukan gugatan terhadap tanah milik Tergugat oleh karena objek sengketa yang dipersiapkan oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat yang dikuasasi oleh Penggugat;

Hal. 6 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam rekonsensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan diatas pada bagian konvensi sepanjang ada *relevansinya* dengan bagian rekonsensi ini mohon dianggap diuraikan pula pada bagian rekonsensi ini;
2. Bahwa undang-undang keperdataan telah mengatur sedemikian rupa mengenai kewenangan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi untuk menuntut segala kerugian sebagai akibat dari resiko perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi;
3. Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah menimbulkan kerugian secara materiil sebagaimana yang akan diuraikan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi;
4. Bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah dirugikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, maka patut menurut hukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi menuntut ganti rugi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sebagaimana dalam gugat rekonsensinya;
5. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah merampas hak-hak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi;
6. Bahwa tanah yang dimaksud tersebut adalah tanah yang telah diuraikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi sebagaimana dalam gugatan konvensi yakni tanah seluas $\pm 15.800 \text{ m}^2$ (lima belas ribu delapan ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Tepole (dahulu), sekarang dikuasai oleh Tindak Djioen;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Bungumeeto (dahulu), sekarang dikuasai oleh William;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaparu (dahulu), sekarang dikuasai oleh Tindak Djioen;
7. Bahwa tindakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi menguasai secara paksa dan tanpa hak atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak subjektif Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi;
8. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengakui secara tegas bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah menguasai

Hal. 7 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara paksa dan tanpa hak atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut sejak tahun 1975, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah merasa dirugikan selama itu pula atas ulah dan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berhak menuntut kerugian kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan nilai transaksi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) sebagai kompensasi atas penguasaan tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum pengalihan penguasaan atas sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974, tanggal 20 Oktober 1974 antara Lengah dengan H. Nyalla Rahim adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum sebidang tanah seluas $\pm 15.800 \text{ m}^2$ yang terletak (dahulu) Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari, (sekarang) Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974, tanggal 20 Oktober 1974 adalah sah milik Tergugat;
4. Menyatakan hukum penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi seluas $\pm 15.800 \text{ m}^2$ yang terletak (dahulu) Desa Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari, (sekarang) Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974, tanggal 20 Oktober 1974 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) sebagai kompensasi atas perbuatannya terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau:

ex aequo et bono;

Hal. 8 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 31 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 15.800 m² terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari dengan batas-batas:
 - Sebetah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah-tanah Kapten Jasmin;
 - Sebelah Setatan berbatas dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;Adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat seluas 40.000 m²;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat-surat, termasuk Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat tidak berkekuatan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.550.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan Nomor 23/PDT/2014/PT Sulawesi Tenggara., tanggal 12 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Hal. 9 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Kdi., yang dimohonkan banding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 62/Pdt.G/ 2012/PN Kdi., tanggal 31 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding telah ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Kdi., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menetapkan ongkos perkara dalam rekonvensi adalah nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 2 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 62/Pdt.G/2012/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 tersebut pada tanggal 30 Juni 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pada tanggal 14 Juli 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 Juli 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

Hal. 10 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

- I. Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui batas wewenang dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yaitu melanggar asas hukum acara perdata yaitu *ultra petitum partium* (larangan *ultra petitum*) dalam putusan tersebut;

Bahwa kami menilai secara hukum telah salah apa yang menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 8 sampai dengan halaman 9 yaitu:

- "Menimbang bahwa selain itu pula dicermati dengan saksama apa yang menjadi dasar pertimbangan pembatalan kedua sertifikat tersebut seperti terurai dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN Kdi., tanggal 20 Januari 2011 yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 38 dan 39 telah menguraikan bahwa Surat Keputusan atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kepala Direktorat Agraria Tingkat I dengan objek sengketa mengenai tanggal serta gambar situasi yang dalam objek sengketa tercantum tanggal 24 Januari 1980 dengan Nomor 102, sedangkan dalam Risalah Pemeriksaan serta Keputusan Gubernur Nomor 11/HM/1979 yang merupakan prasyarat hukum terbitnya objek sengketa tercantum tanggal 20 Juni 1977 dengan Nomor 235 dan 120;
- Menimbang bahwa dengan adanya perbedaan data-data seperti tersebut di atas, maka berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, proses pensertifikatan objek sengketa yang demikian tidaklah sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga keberadaan objek sengketa haruslah dinyatakan batal";

Bahwa secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam putusannya telah melanggar asas hukum acara perdata sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam putusannya melampaui batas wewenangnya dalam memutus yaitu larangan putusan *ultra petita*;

Secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidaklah pernah diminta oleh para pihak baik Termohon Kasasi atau Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam hukum acara perdata Hakim bersifat pasif atau Hakim bersifat menunggu dalam memeriksa perkara, yang artinya ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada azasnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan Hakim, sehingga hal-hal yang tidak disebutkan dan tidak pernah diminta oleh para pihak tidaklah

Hal. 11 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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)



diperbolehkan oleh undang-undang untuk menjadi pertimbangan hukum hakim dalam putusan, bila hal tersebut dilanggar akan menyebabkan putusan tersebut mengandung cacat hukum;

Bahwa secara hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidaklah dapat dibenarkan dalam koridor hukum acara perdata karena memberikan pertimbangan hukum yang bermakna menyatakan batal keberadaan objek sengketa yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Seharusnya secara hukum menurut hukum acara perdata yang berlaku Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara hanya menimbang hal-hal yang diajukan atau diminta oleh para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (*ludex non ultra petita non cognoscitur*);

Bahwa secara hukum untuk menyatakan batalnya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

Secara hukum pula Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) tidak pernah dimintakan pembatalan oleh para pihak dalam hal ini Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi;

Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui wewenang yang diberikan padanya dengan melanggar azas Hukum Acara Perdata yang berlaku yaitu memberikan putusan dengan *ultra petita* (mengabaikan larangan *ultra petita*) sehingga secara hukum Majelis Hakim Tinggi Sulawesi Tenggara dalam memutus melampaui batas wewenang atau *ultra vires*;

Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*: Menyatakan: "Jika Hakim melanggar prinsip *ultra petita* maka sama dengan langgaran terhadap "*prinsip rule of law*";

Bahwa secara hukum berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi kemukakan di atas sangatlah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui batas kewenangannya dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum putusannya, sehingga secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara

Hal. 12 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



telah melampaui batas kewenangannya tersebut (*beyond the powers of this authority*) seharusnya dibatalkan;

Bahwa Pemohon Kasasi menganggap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang benar/tepat karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari senyatanya didasarkan pada pemeriksaan berkas dan berita acara persidangan, bukti tulis, saksi-saksi serta objek perkara tersebut yang dilakukan secara langsung dan teliti yang mana tanah objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melanggar hukum acara yang berlaku dengan mengeyampingkan asas sebuah putusan dimana pengadilan diwajibkan untuk tidak boleh memberikan pertimbangan hukum atau memutus melebihi dari pada apa yang dituntut oleh para pihak yang berperkara;

Bahwa secara hukum berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi kemukakan diatas sangatlah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui batas kewenangannya memutus perkara *in casu*, sehingga secara hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut seharusnya dibatalkan.

- II. Bahwa secara fakta hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yaitu Pasal 189 Ayat 3. R.Bg. dan Pasal 50 Rv.";

Bahwa secara hukum Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 9 sampai dengan halaman 10 menyatakan (kami kutip):

"Menimbang,.....tentang keberadaan SK Gubernur Kepala Daerah TK I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) yang secara substansial masih dipermasalahkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Para Penggugat/Para Terbanding dinilai belum mampu untuk membuktikan alas haknya atas tanah sengketa maka dengan demikian dalil pokok gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak terbukti dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga terkait dengan tuntutan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya";

Hal. 13 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pasal 189 Ayat 3 R.Bg. menyatakan: "Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih daripada yang digugat";

Bahwa secara hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1001 K/Sip/1972 menyatakan:

"Hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta";

Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di atas telah melampaui batas wewenangnya dalam memutus dengan menyatakan bahwa tentang keberadaan SK Gubernur Kepala Daerah TKI Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) yang secara substansial masih dipermasalahan;

Bahwa secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di atas telah melampaui batas wewenangnya dalam memutus dengan memberikan suatu pertimbangan hukum yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*, karena secara hukum tidak pernah terdapat suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tidak sahnya atau tidak berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Bahwa secara hukum terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) tidaklah terdapat suatu sengketa hukum dan secara hukum hingga saat ini SK tersebut adalah benar keberlakuannya;

Secara hukum terkait Bukti T-2 dan Bukti Tambahan yang diajukan Termohon Kasasi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011, tanggal 28 November 2011 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, tanggal 24 April 2013 hakekat hukumnya memutuskan penerbitan kedua SHM tersebut memiliki cacat *procedural/formal* yang diakibatkan oleh kelalaian Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut. Secara hukum cacat *procedural/formalnya* kedua sertifikat tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5), dan Pemohon Kasasi masih dapat mengajukan permohonan kembali untuk menerbitkan

Hal. 14 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

sertifikatnya yang bersesuaian dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Secara hukum hal tersebut telah sesuai pula dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan (kami kutip):

- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-2 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-KDI, tanggal 26 Januari 2011 dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-I berupa surat pemberitahuan dan penyerahan salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 diperoleh fakta bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Andonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Andonuhu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut diatas dinyatakan batal;
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 disebutkan bahwa alasan pembatalan kedua sertifikat hak milik atas nama Tindak Djioen tersebut dikarenakan terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah Surat Keputusan atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kepala Direktorat Agraria Tingkat I dengan kedua SHM atas nama Tindak Djioen mengenai tanggal serta nomor gambar situasi, yang dalam kedua SHM atas nama Tindak Djioen tercantum tanggal 24 Januari 1980 dengan Nomor 102, sedangkan dalam risalah pemeriksaan serta Keputusan Gubernur Nomor 11/HM/1979 yang merupakan prasyarat hukum terbitnya kedua SHM tersebut tercantum tanggal 20 Juni 1977 dengan Nomor 120, sehingga penerbitan kedua SHM tersebut memiliki cacat *procedural/formal*;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Andonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Andonohu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 karena pembatalan sertifikat tersebut akibat kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut sehingga terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah dan pembatalan sertifikat tersebut bukan diakibatkan oleh tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Gubernur

Hal. 15 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang merupakan alas hak untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah, sehingga terhadap tanah atas nama Tindak Djoen tersebut masih dapat diajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya;

- Menimbang, bahwa sesuai dengan letak dan batas-batas tanah sengketa diatas, maka tanah sengketa termasuk bagian dari tanah milik Tindak Djoen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979;

Bahwa secara hukum apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut di atas, adalah suatu pertimbangan dan putusan yang melanggar hukum acara perdata karena senyatanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidaklah pernah diminta oleh para pihak terutama Pemohon Kasasi, sehingga sangatlah jelas Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melanggar hukum yang berlaku yaitu Pasal 189 Ayat 3 R.Bg. dan Pasal 50 Rv serta yurisprudensi di atas;

Bahwa secara hukum berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi kemukakan di atas sangatlah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui batas kewenangannya memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya sehingga secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah melampaui batas kewenangannya tersebut (*beyond the powers of this authority*) seharusnya dibatalkan;

- III. Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam pertimbangan hukum putusannya karena secara hukum hak atas tanah Pemohon Kasasi yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) berlaku sah secara hukum; Secara hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) sebagai dasar hukum atau alas hak pemberian tanah oleh Negara (Pemerintah) kepada Pemohon Kasasi adalah berlaku sah secara hukum (tidaklah cacat hukum). Hal tersebut sesuai pula dengan kebenaran hukum yang menjadi

Hal. 16 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam putusannya pada halaman 32-33 (kami kutip):

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Anduonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Anduonohu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 karena pembatalan sertifikat tersebut akibat kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut sehingga terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah dan pembatalan sertifikat tersebut bukan diakibatkan oleh tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang merupakan alas Hak untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah, sehingga terhadap tanah atas nama Tindak Djioen tersebut masih dapat diajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan letak dan batas-batas tanah sengketa diatas, maka tanah sengketa termasuk bagian dari tanah milik Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979;"

Secara hukum terkait bukti T-2 dan bukti tambahan yang diajukan Termohon Kasasi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011. tanggal 28 November 2011 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, tanggal 24 April 2013 bukanlah putusan yang menyatakan secara hukum tentang siapa yang berhak atas tanah objek sengketa; Secara hukum terkait bukti T-2 dan bukti tambahan yang diajukan Termohon Kasasi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 serta putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, tanggal 24 April 2013 hakekat hukumnya memutuskan penerbitan kedua SHM tersebut memiliki cacat *procedural*/ formal yang diakibatkan oleh kelalaian Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut;

Secara hukum cacat *procedural*/formalnya kedua sertifikat tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama

Hal. 17 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Tindak Djoen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Bahwa secara hukum Pemohon Kasasi menganggap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 8 (kami kutip):

"Menimbang, bahwa guna membuktikan dasar haknya tersebut, Para Penggugat/Para Terbanding di persidangan tingkat pertama telah mengajukan beberapa bukti surat diantaranya adalah berupa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 37 Desa Anduonohu, diberi tanda P-15 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38 Desa Anduonuhu, diberi tanda bukti P-16 masing-masing atas nama Tindak Djoen, dan kedua sertifikat tersebut terbit berdasarkan atas Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1978 tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan bukti Tergugat/Pembanding berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, Nomor 29/G/2010 PTUN Kdi., tanggal 20 Januari 2011, diberi tanda T-2 dan bukti tambahan yang diajukan Tergugat di tingkat banding berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011. tanggal 28 November 2011 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, Tanggal 24 April 2013, maka dapat disimpulkan telah ada suatu keputusan hukum yang bersifat tetap tentang pembatalan atas kedua Sertifikat Hak milik Nomor 37 dan Nomor 38 atas nama Tindak Djoen sebagaimana P-15 dan P-16 tersebut di atas";

Bahwa secara hukum Pasal 22 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa : "terjadinya hak milik ada 3 (tiga) yaitu:

- Karena Undang-undang;
- Karena Hukum Adat;
- Karena Penetapan Pemerintah; "

Selanjutnya Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan:

"Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:

- a. Permohonan pemberian hak milik atas tanah negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya:
 - a.1. untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m²;

Hal. 18 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



- a.2. untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 m²;
- b. Permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan Konvensi Undang-Undang Pokok Agraria"; Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H., dalam bukunya *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria* menyatakan bahwa:

"Sebagai alas hak untuk memperoleh hak milik, dapat kita katakan berasal dari suatu keputusan dari pemerintah untuk pemberian hak yang luas dan ketentuannya terdapat dalam PMDN Nomor 6 Tahun 1972 yang mengatur wewenang untuk pemberian hak milik atau hak tanah";

Bahwa secara hukum, Pemohon Kasasi memperoleh tanah dengan hak milik berdasarkan Penetapan Pemerintah yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5). Secara hukum pemberian tanah Negara terhadap Pemohon Kasasi sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana disebutkan di atas;

Bahwa secara hukum memang benar SHM Nomor 37 dan 38 Tahun 1980 telah dinyatakan batal tetapi secara hukum tidak menghapuskan hak milik atas tanah Pemohon Kasasi yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Secara hukum Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) sebagai dasar hukum atau alas hak pemberian tanah oleh Negara Pemerintah) kepada Pemohon Kasasi adalah berlaku sah secara hukum (tidaklah cacat hukum). Hal tersebut sesuai pula dengan kebenaran hukum yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam putusannya pada halalaman 32-33 (kami kutip):

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Anduonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Anduonohu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 karena pembatalan sertifikat tersebut akibat kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut

Hal. 19 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah dan pembatalan sertifikat tersebut bukan diakibatkan oleh tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang merupakan alas hak untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah, sehingga terhadap tanah atas nama Tindak Djioen tersebut masih dapat diajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan letak dan batas-batas tanah sengketa diatas, maka tanah sengketa termasuk bagian dari tanah milik Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979;"

Secara hukum terkait bukti T-2 dan bukti tambahan yang diajukan Termohon Kasasi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, tanggal 24 April 2013 bukanlah putusan yang menyatakan secara hukum tentang siapa yang berhak atas tanah objek sengketa;

Secara hukum terkait bukti T-2 dan bukti tambahan yang diajukan Termohon Kasasi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 serta putusan Mahkamah Agung Nomor 31 PK/TUN 2013, tanggal 24 April 2013 hakekat hukumnya memutuskan penerbitan kedua sertifikat hak milik tersebut memiliki cacat *procedural/formal* yang diakibatkan oleh kelalaian Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut;

Secara hukum cacat *procedural/formal*nya kedua sertifikat tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) dan Pemohon Kasasi masih dapat mengajukan permohonan kembali untuk menerbitkan sertifikatnya yang bersesuaian dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Secara hukum pendapat Pemohon Kasasi telah sesuai pula dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan (kami kutip):

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-2 berupa putusan pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-KDI tanggal

Hal. 20 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

26 Januari 2011 dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-1 berupa surat pemberitahuan dan penyerahan salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 diperoleh fakta bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Andonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Andonuhu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut di atas dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 disebutkan bahwa alasan pembatalan kedua sertifikat hak milik atas nama Tindak Djioen tersebut dikarenakan terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah Surat Keputusan atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kepala Direktorat Agraria Tingkat I dengan kedua SHM atas nama Tindak Djioen mengenai tanggal serta nomor gambar situasi, yang dalam kedua SHM atas nama Tindak Djioen tercantum tanggal 24 Januari 1980 dengan Nomor 102, sedangkan dalam risalah pemeriksaan serta Keputusan Gubernur Nomor 11/HM/1979 yang merupakan prasyarat hukum terbitnya kedua SHM tersebut tercantum tanggal 20 Juni 1977 dengan Nomor 120, sehingga penerbitan kedua SHM tersebut memiliki cacat *procedural/formal*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Andonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Andonohu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 karena pembatalan sertifikat tersebut akibat kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut sehingga terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah dan pembatalan sertifikat tersebut bukan diakibatkan oleh tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang merupakan alas hak untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah, sehingga terhadap tanah atas nama Tindak Djioen tersebut masih dapat diajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa sesuai dengan letak dan batas-batas tanah sengketa di atas, maka tanah sengketa termasuk bagian dari tanah milik Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979;"

Hal. 21 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 192 K/Kr/1979 menyatakan: "Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian";

Bahwa oleh karenanya, secara hukum Pemohon Kasasi menganggap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam putusannya telah salah menerapkan hukum (melanggar ketentuan hukum yang berlaku) dan tidak memperhatikan alat bukti Surat P-5 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang mendasari Pemohon Kasasi memiliki tanah objek sengketa;

Bahwa sebaliknya secara hukum, putusan Pengadilan Negeri Kendari yang benar karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan maupun pemeriksaan setempat (PS);

Oleh karenanya secara hukum kami menganggap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang benar dan tepat dalam penerapan hukumnya sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam putusannya pada halaman 31 sampai 33 menyatakan (kami kutip):

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-2 berupa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-KDI tanggal 26 Januari 2011 dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-1 berupa surat pemberitahuan dan penyerahan salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 335 K/TUN/2011 tanggal 28 November 2011 diperoleh fakta bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Andonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Andonuhu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut di atas dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 disebutkan bahwa alasan pembatalan kedua sertifikat hak milik atas nama Tindak Djioen tersebut dikarenakan terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah Surat Keputusan atas nama Gubernur KDH Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kepala Direktorat Agraria Tingkat I dengan kedua sertifikat hak milik atas nama Tindak Djioen mengenai tanggal serta nomor gambar situasi, yang dalam kasus sertifikat hak milik atas nama Tindak Djioen tercantum tanggal 24 Januari 1980 dengan Nomor 102, sedangkan dalam risalah pemeriksaan serta Keputusan Gubernur Nomor 11/HM/1979 yang merupakan prasyarat hukum terbitnya kedua SHM tersebut tercantum tanggal 20 Juni 1977 dengan Nomor

Hal. 22 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120, sehingga penerbitan kedua sertifikat hak milik tersebut memiliki cacat *procedural/formal*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka pembatasan Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Anduonohu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Anduonohu masing-masing atas nama Tindak Djioen tersebut tidak serta merta menghapuskan/menghilangkan hak kepemilikan tanah atas nama Tindak Djioen sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 karena pembatalan sertifikat tersebut akibat kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara yang salah dalam mencantumkan tanggal dan nomor gambar situasi dalam sertifikat tersebut sehingga terjadi ketidaksesuaian data dalam risalah pemeriksaan tanah dan pembatalan sertifikat tersebut bukan diakibatkan oleh tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 yang merupakan alas hak untuk memperoleh sertifikat kepemilikan atas tanah, sehingga terhadap tanah atas nama Tindak Djioen tersebut masih dapat diajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya";

Menimbang, bahwa sesuai dengan letak dan batas-batas tanah sengketa di atas, maka tanah sengketa termasuk dalam bagian dari tanah milik Tindak Djioen sebagaimana yang tergantum dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979;"

Dengan demikian perkara *a quo* segala pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kendari telah benar, dan Pemohon Kasasi menganggap bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya yang salah menerapkan hukum, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

IV. Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah menerapkan hukum atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku karena tidak ada satu pun putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tidak sahnya atau tidak berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Bahwa Pemohon Kasasi secara hukum menganggap Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah menerapkan hukum atau

Hal. 23 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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)



melanggar hukum dalam pertimbangan hukum putusannya pada Halaman 9 sampai dengan Halaman 10 menyatakan (kami kutip):

"Menimbang, tentang keberadaan SK Gubernur Kepala Daerah TKI Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) yang secara substansial masih dipermasalahkan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Para Penggugat/Para Terbanding dinilai belum mampu untuk membuktikan alas haknya atas tanah sengketa maka dengan demikian dalil pokok gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak terbukti dan tidak beralasan menurut hukum, sehingga terkait dengan tuntutan Para Penggugat/Para Terbanding untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan *a quo* harus ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa secara hukum Pasal 22 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa: "terjadinya hak milik ada 3 (tiga) yaitu:

- Karena Undang-undang;
- Karena Hukum Adat;
- Karena Penetapan Pemerintah;"

Selanjutnya Pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah menyatakan: "Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:

- a. Permohonan pemberian hak milik atas tanah negara dan menerima pelepasan hak milik yang luasnya:
 - a.1. untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m²;
 - a.2. untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 m²;
- b. Permohonan penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan konvensi Undang-Undang Pokok Agraria";

Prof. Dr. A.P Parlindungan, S.H. dalam bukunya *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria* menyatakan bahwa: "Sebagai alas hak untuk memperoleh hak milik, dapat kita katakan berasal dari suatu keputusan dari Pemerintah untuk pemberian hak yang luas dan ketentuannya terdapat dalam PMDN Nomor 6 Tahun 1972 yang mengatur wewenang untuk pemberian hak milik atau hak tanah";

Bahwa secara hukum, Pemohon Kasasi memperoleh tanah dengan hak milik berdasarkan Penetapan Pemerintah yaitu Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16

Hal. 24 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1979 (bukti P-5). Secara hukum pemberian tanah Negara terhadap Pemohon Kasasi sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana disebutkan di atas;

Bahwa secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di atas telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam memutus dengan menyatakan bahwa tentang keberadaan SK Gubernur Kepala Daerah TKI Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) yang secara substansial masih dipermasalahkan;

Bahwa secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di atas telah salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam memutus dengan memberikan suatu pertimbangan hukum yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku dalam perkara *a quo*, karena secara hukum tidak pernah terdapat suatu putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tidak sahnya atau tidak berlakunya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Bahwa secara hukum terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979. tanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) tidaklah terdapat suatu sengketa hukum dan secara hukum hingga saat ini SK tersebut adalah benar keberlakuannya;

Bahwa secara hukum untuk menyatakan batalnya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara;

Secara hukum pula Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5) tidak pernah dimintakan pembatalan oleh para pihak dalam hal ini Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi menganggap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang benar/tepat karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari senyatanya didasarkan pada pemeriksaan berkas dan berita acara persidangan, bukti tulis, saksi-saksi serta objek perkara tersebut yang dilakukan secara langsung dan teliti yang mana tanah objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor 11/HM/1979 tertanggal 16 Januari 1979 (bukti P-5);

Hal. 25 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara hukum berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi kemukakan di atas sangatlah jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dalam memutus perkara *a quo*, sehingga secara hukum putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut seharusnya dibatalkan;

V. Bahwa sebagai bentuk fakta-fakta hukum yang jelas dan terarah, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia memperhatikan dan mempertimbangkan, saksi-saksi, alat bukti tertulis, kesimpulan, serta kontra memori banding Pemohon Kasasi pada Pengadilan Negeri Kendari Jo. Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai satu kesatuan dengan memori kasasi, karena secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menerapkan hukum, dan secara hukum kami menganggap pertimbangan Hakim Pengadilan Negerilah yang telah benar dan tepat;

Dengan demikian berarti Putusan Hakim Tingkat Banding kurang tidak dapat dipertimbangkan (*niet onvoldoende gemotiveerd*) dan haruslah dibatalkan;

Bahwa menurut Pasal 23 Undang-Undang tentang ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004), segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan, juga harus memuat pula alasan-alasan tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Bahwa sementara itu menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 14 Tahun 1977, Mahkamah Agung juga menegaskan/memperingatkan bahwa dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan di tingkat kasasi;

Berdasarkan keberatan-keberatan berikut alasan-alasannya yang dikemukakan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi didalam memori kasasi ini jelas kiranya bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang dimohonkan kasasi tersebut tidak mungkin dapat dipertahankan lagi, melainkan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Hal. 26 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari telah keliru atau salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sekalipun berdasarkan keputusan Tata Usaha Negara (yang telah berkekuatan hukum tetap), kedua SHM Nomor 37 dan 38 telah dinyatakan batal, akan tetapi kepemilikan orang tua Penggugat tidaklah gugur, karena status tanah *a quo* semula adalah tanah negara yang kemudian dengan SK Gubernur Tk I Sulawesi Tenggara c.c. Kepala Agraria didasarkan atas SK Nomor 11/HM/1979 tanggal 16 Januari 1979 tanah tersebut termasuk didalamnya "tanah objek sengketa" statusnya telah diberikan "hak kepemilikan" kepada Tindak Djioen orangtua Para Penggugat, yang kemudian sesuai prosedur penerbitan SHM Alm. Tindak Djioen telah melengkapi pembayaran kepada negara untuk penguguran hak sehingga terbit kedua SHM;

Bahwa dibatalkannya kedua SHM disebabkan "kelalaian" BPN yaitu salah mencantumkan Nomor dan tanggal Gambar Situasi (GS) tidaklah menyebabkan hak pemilikan Tindak Djioen gugur, karena sesuai aturan para ahi waris *i.c.* Para Penggugat dapat mengajukan permohonan BPN untuk penerbitan SHM baru yang disesuaikan dengan tanggal dan Nomor "gambar GS" yang betul;

Bahwa lagi pula pengakuan Tergugat menyerobot tanah sengketa yang merupakan sebagian tanah milik Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan, karena:

- Tidak ada hak Tergugat mengaku sebagai pemilik karena "mertua" Tergugat pernah memberikan ganti kerugian kepada Lengah, sebab menurut hukum tanah mertua Tergugat tidaklah jatuh kepada Tergugat karena tidak ada hubungan waris mewaris walaupun mertua Tergugat sudah meninggal dunia, walaupun masih hidup tidak ada kuasa yang diajukan dalam perkara ini;
- Ganti rugi kepada Lengah tidak menebitkan "hak Kepemilikan" kepada Tergugat atau mertua Tergugat karena status tanah adalah tanah eks tanah negara, yang oleh negara telah diberikan kepada Tindak Djioen;
- Penguasaan Tindak Djioen sudah dimulai sejak tahun 1975, baru pada tahun 2009 diserobot oleh Tergugat, sehingga walaupun benar mertua Tergugat "dahulu" pernah memberikan ganti kerugian kepada seseorang *i.c.* Lengah, tanah yang diberikan ganti kerugian tersebut sudah ditelantarkan puluhan tahun sehingga hak penguasaannya (*bezitter*) gugur karena tanah diterlantarkan;

Bahwa dengan demikian ditolakny gugatan rekonvensi dinilai tepat;

Hal. 27 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari seluruh uraian di atas putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) harus dibatalkan, dan menguatkan amar putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Kendari) dengan memperbaiki pertimbangan seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DADANG PRADANATA dan kawan-kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 23/PDT/2014/PT Sulawesi Tenggara., tanggal 12 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 31 Juli 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. DADANG PRADANATA, 2. DADE PRAT UNTARTI, 3. JAJI PRADZA KATHERIEN MEADS 4. BERNHARDY RALDA, S.H., M.H.**, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 23/PDT/2014/PT Sulawesi Tenggara., tanggal 12 Mei 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 31 Juli 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 15.800 m² terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari dengan batas-batas:

Hal. 28 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebetah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah-tanah Kapten Jasmin;
- Sebelah Setatan berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Penggugat;

Adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat seluas 40.000 m²;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa semua bentuk surat-surat, termasuk Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Nomor 12/AGR/DESA/1974 tanggal 20 Oktober 1974, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat tidak berkekuatan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **13 Mei 2015**, oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,

ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Ketua Majelis,

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

Hal. 29 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. M e t e r a i.....Rp | 6.000,00 ttd./ N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., |
| 2. R e d a k s i.....Rp | 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi.....Rp | 489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 30 dari 30 hal. Put. No.131 K/Pdt/2015