



P U T U S A N
No. 1109 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SABBARA bin HASAN DG. BELLA,**
2. **H. LANTARA bin H. LEDENG**
3. **H. TENDENG bin H. LEDENG,** ketiganya bertempat tinggal di Kampung Parang II, Desa Allu Tarowang, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini memberi kuasa kepada NURSALAM DN, SH, Advokat, beralamat di Jalan Lanto Dg Pasewang No. 101 Balang Loe, Kelurahan Balang Beru, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 November 2009.

PARA PEMOHON KASASI dahulu TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT/PARA TERBANDING ;

m e l a w a n :

RANCA bin H. LEDENG, bertempat tinggal di Dusun Parang, Desa Allu Taroang, Kecamatan Taroang, Kabupaten Jeneponto.

TERMOHON KASASI dahulu PENGGUGAT/PEMBANDING ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan yang terletak di Kampung Parang II, Desa Allu Tarowang, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto, seluas $25 \times 35 = 875$ meter persegi, dengan Sertifikat Hak Milik atas nama RANCA bin H. LEDENG, dengan batas-batas :
 - Utara : Batas rumah SABBARA bin LAMBONG
 - Timur : Batas kebun Penggugat
 - Selatan : Batas SYAMSIR bin SANNEPO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Batas jalan desa
- 2. Bahwa alasan dari Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) menjual kepada Tergugat I (SABBARA bin HASAN) adalah karena Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) diberi hak untuk menjual tanah perumahan tersebut oleh Turut Tergugat (H. TENDENG bin H. LEDENG) karena sebelumnya telah terjadi kesepakatan antara (H. TENDENG bin H. LEDENG) dengan (H. LANTARA bin H. LEDENG) untuk bantuan tambahan biaya ke tanah suci ;
- 3. Bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) dengan menjual kepada Tergugat I (SABBARA bin H. LEDENG) tanah perumahan sengketa tersebut adalah nyata-nyata melanggar hukum dan sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah, demikian pula perbuatan yang dilakukan Tergugat I (SABBARA bin HASAN) yang telah membeli tanah perumahan sengketa dari tangan Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, sehingga transaksi jual beli tanah perumahan tersebut harus dinyatakan batal demi hukum ;
- 4. Bahwa ditariknya H. TENDENG bin H. LEDENG sebagai Turut Tergugat di dalam perkara ini oleh karena keterlibatannya menyuruh menjual tanah perumahan sengketa, sedangkan H. TENDENG bin H. LEDENG tahu bahwa tanah perumahan sengketa tersebut bukan lagi miliknya melainkan milik Penggugat, dengan demikian patutlah jika Turut Tergugat (H. TENDENG bin H. LEDENG) dihukum untuk tunduk dan mentaati apa yang menjadi putusan dalam perkara ini ;
- 5. Bahwa karena Penggugat khawatir Tergugat I akan mengalihkan/memindahtangankan tanah sengketa tersebut di atas dari penguasaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan terhadap tanah sengketa tersebut di atas ;
- 6. Bahwa agar Tergugat I mau melaksanakan putusan perkara ini secara suka rela mohon agar Tergugat I dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) secara tanggung renteng sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
- 7. Bahwa Penggugat juga mohon putusan bij Voorraad ;
 - Utara : Batas rumah SABBARA bin LAMBONG
 - Timur : Batas kebun Penggugat
 - Selatan : Batas SYAMSIR bin SANNEPO

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Batas jalan desa
(sekarang disebut tanah sengketa)
8. Bahwa tanah sengketa tersebut di atas Penggugat peroleh berdasarkan JUAL BELI dari H. TENDENG bin H. LEDENG pada tahun 1997, dengan harga pada masa itu sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan sejak itu penguasaan tanah sengketa beralih kepada Penggugat (RANCA bin H. LEDENG) ;
9. Bahwa kemudian pada tahun itu juga 1997 Penggugat lalu mendirikan/membangun rumahnya di atas tanah yang dibeli dari H. TENDENG bin H. LEDENG dan menguasai secara terus menerus dalam arti tidak pernah dipindahtangankan (dijual) kepada siapapun ;
10. Bahwa pada tanggal 18 November 1999, pada malam Jum'at sekitar pukul 03.30 WITA rumah yang didirikan oleh Penggugat di atas tanah obyek sengketa kebakaran dan semua harta benda habis terbakar api, termasuk Surat Keterangan Jual Beli kedua belah pihak antara H. TENDENG bin H. LEDENG (Pihak Penjual) dengan RANCA bin H. LEDENG (Pihak Pembeli) juga ikut terbakar dan tak satupun harta bendanya yang dapat diselamatkan ;
11. Bahwa setelah rumah milik Penggugat habis terbakar api di atas tanah obyek sengketa, maka lokasi tanah perumahan tersebut dijadikan kebun oleh Penggugat (RANCA bin H. LEDENG);
12. Bahwa pada tahun 2006 Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) yang tidak lain adalah saudara kandung Penggugat (RANCA bin H. LEDENG) masuk dan menguasai tanah perumahan obyek sengketa dengan cara kekerasan dengan otak liciknya, tanpa alas hak dan melawan hukum ia Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) lalu menjual tanah perumahan obyek sengketa kepada Tergugat I (SABBARA bin HASAN) tanpa terlebih dahulu memberitahukan kepada pemiliknya yang sah yaitu Penggugat ;
13. Bahwa Tergugat II (H. LANTARA bin H. LEDENG) menjual kepada Tergugat I (SABBARA bin HASAN) dengan uang tunai Rp 7.150.000 (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang kesemuanya itu tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sehingga sampai sekarang Tergugat I tetap menguasai tanah perumahan obyek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;
14. Bahwa kemudian pada tanggal 25 Juli 2008, tepatnya pada hari Jum'at Tergugat I (SABBARA bin HASAN) lalu membangun dan mendirikan

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010

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

rumahnya di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat, dengan batas-batas :

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan tanah perumahan sengketa adalah hak milik Penggugat ;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap tanah perumahan sengketa yang merupakan hak milik Penggugat ;
5. Menyatakan transaksi jual beli tanah perumahan sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan bahwa semua surat-surat bukti yang berhubungan dengan jual beli tanah perumahan sengketa adalah tidak sah dan tidak berharga ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I di atas tanah perumahan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak melanggar hukum ;
8. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa yang terletak di Kampung Parang II, Desa Allu Tarowang, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jenepono, seluas $25 \times 35 = 875 \text{ m}^2$ (meter persegi), dengan batas-batas :
Utara : Batas rumah SABBARA bin LAMBONG
Timur : Batas kebun Penggugat
Selatan : Batas SYAMSIR bin SANNEPO
Barat : Batas jalan desa
Kepada Penggugat tanpa syarat atau beban apapun juga, jika perlu dengan bantuan aparat hukum.
9. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari secara tanggung renteng setiap ia lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
10. Keputusan ini berlaku pula kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari pada mereka Tergugat tersebut di atas untuk menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati apa yang menjadi putusan dalam perkara ini ;

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini serta merta (Bij Voorraad) dijalankan walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat ;

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Jika Pengadilan Negeri Jeneponto berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan baik dan patut serta adil.

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

- o Bahwa gugatan Penggugat termasuk gugatan kekurangan pihak dan keliru.
 - Dikatakan demikian oleh karena, dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa luas tanah yang dipersengketakan, dalam hal ini yang dikuasai Tergugat I SABBARA bin HASAN, seluas 25 x 35 meter = 875 meter, namun yang dikuasai sekarang oleh Tergugat I SABBARA bin HASAN, yang menjadi batas sebelah utara, berdasarkan dengan surat gugatan Penggugat, oleh karena SABBARA bin LANBONG, menguasai juga tanah yang dipersengketakan, maka seharusnya SABBARA bin LANBONG, dilibatkan atau ikut pula tergugat dalam perkara ini, untuk itu sangat berdasar dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NIET ON VAN KELIJHEID VERKLAARD).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jeneponto telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 02/Pdt.G/2009/PN.JO tanggal 20 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 571.000,- (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 272/PDT/2009/PT.MKS tanggal 24 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 02/Pdt.G/2009/PN.JO tanggal 20 Mei 2009 yang dimohon banding tersebut ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kampung Parang II, Desa Allu Tarowang, Kecamatan Tarowang, Kabupaten Jeneponto dengan batas-batas :
 - Utara : dengan rumah Sabbara bin Lambong ;
 - Timur : dengan kebun Penggugat ;
 - Selatan : dengan tanah Syamsir bin Sannepo ;
 - Barat : dengan jalan desa ;

Adalah milik Penggugat.

- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan transaksi jual beli tanah perumahan sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah batal demi hukum ;
- Menyatakan bahwa semua surat-surat bukti yang berhubungan dengan jual beli tanah sengketa adalah tidak sah ;
- Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau beban apapun juga ;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp 50.000,- per hari apabila ia lalai memenuhi putusan ini ;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 64.000,- (enam puluh empat ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 10 November 2009 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa tanggal 17 November 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 November 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/2009/PN.JO yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jeneponto, permohonan tersebut disertai

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 30 November 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 19 Januari 2010 ;

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 Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. ALASAN KEBERATAN KASASI KESATU :

"Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru dan tidak tepat dalam menerapkan hukum dimana tidak menjalankan peradilan tidak seobyektif dan seadil-adilnya sesuai dengan fungsi, tugas dari lembaga peradilan".

Ketua cq. Majelis Hakim Agung Yth.

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat dan penghargaan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang kini dimohonkan kasasi sepanjang dalam perkara ini, maka menurut hemat Pemohon Kasasi semula Tergugat 1, 2 dan Turut Tergugat/Para Terbanding dan Turut Terbanding terhadap putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi tersebut telah tidak tepat menerapkan hukum, setidak-tidaknya tidak cukup memberi alasan pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) ;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam alinea pertama halaman 6 putusan Pengadilan Tinggi Makassar, mempertimbangkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Penasihat Hukum Para Tergugat/Terbanding bukanlah eksepsi sebagaimana yang dikehendaki Pasal 160 RBG/134 HIR, akan tetapi eksepsi tersebut sudah menyangkut pokok perkara yang akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara (Pasal 162 RBG/136 HIR) sebab untuk mengetahui luas dan batas-batas serta yang menguasai tanah sengketa haruslah dibuktikan di depan persidangan ;

Bahwa penilaian Majelis Hakim Banding tersebut sangatlah keliru dan terkesan tidak obyektif serta tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Para Pemohon Kasasi, dimana dalam memberikan pertimbangan dianggap bahwa fakta yang terungkap dalam pemeriksaan setempat sama sekali tidak mempunyai nilai apa-apa karena semua harus dibuktikan di muka persidangan ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa walaupun pemeriksaan setempat tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian, namun pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi Hakim dan keterangan tersebut adalah hasil yang diperoleh dalam pemeriksaan setempat berarti dengan sendirinya keterangan tersebut nilainya sama dengan fakta yang ditemukan di persidangan. Sesuai hukum pembuktian setiap fakta yang ditemukan di persidangan Hakim terikat untuk menjadikan sebagai dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan. Dengan demikian pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dijadikan dasar pertimbangannya hal tersebut, sebagaimana digariskan dalam SEMA No. 7 Tahun 2001 menyatakan :

“Bahwa Hakim karena jabatannya, secara ex officio dapat menetapkan atau memerintahkan diadakan pemeriksaan setempat, apabila hal itu dianggapnya penting untuk mengetahui secara pasti keadaan yang berkenaan dengan obyek gugatan”.

Bahwa karena keadaan yang kurang jelas dalam gugatan Penggugat maka Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat dimana ditemukan fakta terjadinya suatu perbedaan luas, batas-batas serta ada orang lain yang menguasai tanah obyek sengketa (Vide putusan Pengadilan Negeri Jeneponto alinea ke tujuh halaman 17 yang mempertimbangkan sebagai berikut :

- Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut terungkap faka-fakta hukum sebagai berikut :
 - Bahwa obyek tanah sengketa yang digugat Penggugat hanya seluas 21 x 18 meter ;
 - Bahwa obyek tanah sengketa yang dikuasai Tergugat ternyata hanya 21 x 15 meter ;
 - Bahwa ada sebagian obyek tanah sengketa yang tidak dikuasai oleh Para Tergugat yaitu seluas 3 meter yang terletak di sebelah utara ;
 - Bahwa yang menguasai obyek tanah sengketa yang luasnya 3 meter tersebut adalah SABBARA bin LAMBONG dengan ditanaminya tanaman ;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa terdapat perbedaan luas, batas-batas dan ada orang lain yang menguasai sebagian obyek tanah sengketa tersebut.

Bahwa dengan memperhatikan dan mengkaji tentang pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Banding pada alinea ke 1 dan ke 2 halaman 6 a quo ternyata pertimbangan tersebut terkesan tidak obyektif dan tidak mencerminkan rasa keadilan dari Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding.

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



Bahwa oleh karena itu adalah sudah terbukti secara sah bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan fakta hukum terdapat perbedaan luas, batas-batas serta ada orang lain yang menguasai tidak ikut digugat seperti yang didalilkan oleh Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding dalam perkara ini ;

II. ALASAN KEBERATAN KASASI KEDUA :

“Cara pembuktian yang diterapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mempertimbangkan dan kurang menghargai hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto sebagai Pengadilan Judex Facti di bawahnya sangat merugikan kepentingan hukum atau hak Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding”.

Ketua cq. Majelis Hakim Agung Yth.

Bahwa cara pembuktian yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Judex Facti Tingkat Pertama hal ini bertentangan dengan Pasal 153 ayat (1) HIR, Pasal 180 ayat (1) RBG, dan Pasal 211 RV yang menegaskan bahwa nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat, dapat dijadikan keterangan bagi Hakim.

Bahwa seperti apa yang telah diuraikan dalam keberatan kasasi pertama tersebut di atas maka apabila kita mengkaji dan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto sebagai pengadilan Judex Facti dengan tidak menjadikan sebagai dasar pertimbangan oleh Pengadilan Tinggi Makassar jelaslah bahwa putusan tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang nilainya sama dengan sidang pengadilan karena acara tersebut dibuatkan berita acara sidang dengan Majelis Hakim hanya lokasi yang dipindahkan, sejalan dengan itu dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1497 K/Sip/1983 mengatakan bahwa Hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat.

Bahwa dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Makassar pada alinea ke 3 halaman 7 menyatakan bahwa :

“Menimbang bahwa adapun luas tanah yang dipersoalkan Para Tergugat adalah tidak beralasan karena batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang tercantum dalam gugatan Penggugat adalah sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat dalam arti kata batas-batas tanah sengketa yang ditunjuk oleh pihak-pihak pada waktu pemeriksaan setempat adalah bersesuaian dengan batas-batas tanah sengketa dalam surat gugatan Penggugat”.

Ketua cq. Majelis Hakim Agung Yth.



Bahwa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut di atas keliru dan sangat bertolak belakang dengan fakta hukum yang sebenarnya dan ini sangat bertentangan dengan hasil pemeriksaan setempat yang ditemukan oleh Hakim Pengadilan Negeri Jeneponto pada waktu melaksanakan sidang di lokasi obyek sengketa.

Bahwa apa yang ditemukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dari hasil pemeriksaan lokasi dalam pertimbangannya menyatakan bahwa :

“Menimbang Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang dibuat Penggugat adalah kabur atau tidak jelas berkaitan dengan luas dan batas tanah yang disengketakan berbeda yang dikuasai Tergugat, sehingga mengandung cacat formil, yang menyebabkan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/Niet onvankelijke Verklaard (Vide putusan Mahkamah Agung No. 18 K/Sip/1971).

Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat maka terbukti bahwa adanya pertimbangan hukum yang berat sebelah sehingga sangat merugikan kepentingan hukum atau hak Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding.

III. ALASAN KEBERATAN KASASI KETIGA :

“Konstruksi pembuktian yang diterapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang tidak cukup mempertimbangkan alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang saling berkesesuaian sangat merugikan kepentingan hak Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding sebagai Bezitter (kedudukan berkuasa) atas tanah obyek sengketa”.

Ketua cq. Majelis Hakim Agung Yth.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya pada halaman 7, alinea ke 4 sampai alinea ke 7 jelas tidak ada satupun pertimbangannya yang mempertimbangkan tentang keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding.

Bahwa seperti dapat disampaikan disini mengenai keterangan saksi H. SAMANG, bahwa Tergugat 1 (SABBANA bin HASAN DG BELLA) telah membangun rumah di atas tanah tersebut, karena membeli dari Tergugat 2 (LANTARA bin H. LEDENG) dengan harga Rp 7.150.000,- (tujuh juta seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa kemudian keterangan saksi SAJA DG NAI, juga memberi keterangan bahwa Tergugat 1 (SABBARA bin HASAN DG BELLA) membeli tanah sengketa tersebut dan langsung menguasainya dan mengerjakan tanah tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kedua saksi tersebut memberi keterangan di bawah sumpah berarti nilai kesaksiannya memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah sebagaimana dalam Pasal 164 HIR/1895 BW.

Bahwa sikap Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang tidak mempertimbangkan sama sekali alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi bertentangan dengan hak penguasaan Pemohon Kasasi sebagai Bezitter atas tanah obyek sengketa dan nampak bahwa pertimbangan tersebut berat sebelah dan sangat bertentangan dengan hak pemohon sebagai Bezitter (kedudukan berkuasa) atas tanah obyek sengketa.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa surat bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 173 atas nama Ranca bin H. Ledeng bersesuaian dengan surat bukti P-2 dan saksi Sikko bin Nago, saksi Baking bin Parang dan saksi H. Tumang bin H. Salam, terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat sedangkan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah jual beli tanah milik Penggugat sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga jual beli tersebut harus dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa, lagi pula alasan-alasan 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 No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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/Para Tergugat/Turut Tergugat tersebut harus ditolak ;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. SABBARA bin HASAN DG BELLA, 2. H. LANTARA bin H. LEDENG dan 3. H. TENDENG bin H. LEDENG** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 22 Maret 2012 oleh Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH Ketua Muda Perdata Khusus yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Achmad Yamanie, SH., MH dan Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Maret 2012 oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tjandra Dewajani, SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd/ H. Achmad Yamanie, SH., MH
ttd/ Prof. Dr. Mieke Komar, SH., MCL

Ketua Majelis :
ttd/ Dr. H. Mohammad Saleh, SH., MH

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

Panitera Pengganti :
ttd/ Tjandra Dewajani, SH

Untuk salinan
Mahkamah Agung – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 1109 K/Pdt/2010



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)