



P U T U S A N

No. 292 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

E M A, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara/Jalan Kenari T.62, No. 60/10 Sukabumi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada HERMANTO, S.H. M.Hum., Advokat, beralamat di Jalan Bunga Seroja No. 18, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2000;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n :

I. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. BKKBN PUSAT Cq. KANWIL BKKBN PROPINSI SULAWESI TENGGARA Cq. BKKBN KABUPATEN KOLAKA,**

II. **H. BUSRA**, bertempat tinggal di Desa Tawai Nalu, Kecamatan Tirawuta, Kabupaten Kolaka,

III. **ISTERI/PARA AHLI WARIS ALM. MADDU,**

a. Hj. NAPI,

b. Hj. NASIRA,

c. Hj. MARWA,

d. Hj. HAMMARE,

e. ARFAH, kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Balandete, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka,

IV. **ISTERI/PARA AHLI WARIS ALMARHUM KAMANDANG,**

a. Hj. HUSNA, bertempat tinggal di Kelurahan Sea, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka,

b. MINA,

c. BURHAN,

d. ARWIN,

e. TANDA, kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Delima Kolaka,

para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III dan IV/para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Hal 1 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt/2008



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

Tentang hal, bahwa Penggugat menuntut dari para Tergugat, utamanya Tergugat I sebidang tanah seluas kuang lebih 50 x 30 meter, terletak di Kelurahan Balandete, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka yang berbatas sebagai berikut :

- Utaranya dengan tanah H. DAENG MATUTU;
- Timurnya dengan tanah Hj. NAGI;
- Selatannya dengan Jalan Raya;
- Baratnya dengan tanah PETTA BAKKI;

Bahwa pada mulanya tanah sengketa tersebut adalah hutan yang dikerjakan oleh ayah Penggugat bersama almarhum LAKAMA pada zaman Belanda dahulu dan selanjutnya almarhum LAKAMA mengolah menjadi kebun dan ditanami dengan tanaman jangka panjang berupa : Kelapa, mangga, Asam, Kecapi, serta membangun sebuah rumah model panggung di atas tanah sengketa tersebut dan di rumah itulah almarhum LAKAMA tinggal bersama isteri dan anak-anaknya menikmati hasil tanaman yang ada di atas tanah sengketa tersebut sampai almarhum LAKAMA meninggal dunia;

Bahwa pada tahun 1948, ayah Penggugat almarhum LAKAMA meninggal dunia, oleh karena itu Penggugat pada waktu itu juga sudah tua, maka ibu Penggugat almarhum WESAMANI membagi-bagikan hartanya kepada anak-anaknya utamanya yang berbentuk tanah, dan kebetulan tanah yang menjadi sengketa sekarang diberikan kepada Penggugat (EMA) sehingga tanah sengketa tersebut sejak itu menjadi milik Penggugat yang diterima sebagai pemberian dari orang tua;

Bahwa pada tahun 1951 Penggugat meninggalkan tanah sengketa karena mengikuti suami sebagai anggota TINI/AD berangkat ke Ambon, pada tahun 1953 pindah ke Makassar, pada tahun 1954 pindah lagi ke Ambon. Pada tahun 1956 pindah lagi ke Bali, pada tahun 1957 pindah ke Manado, pada tahun 1963, pindah ke Cirebon (Jawa Barat) dan terakhir pada tahun 1965, pindah ke Sukabumi (Jawa Barat), sampai sekarang menetap di Sukabumi, karena pensiun;

Bahwa pada sekitar tahun 1952 – 1961, Balandete karena akibat Gerombolan penduduk banyak dibantai oleh tentara Prawijaya sehingga penduduk lari masuk hutan sedangkan rumah-rumah penduduk dibakar habis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk rumah orang tua Penggugat yang ada di atas tanah sengketa tersebut juga ikut dibakar habis;

Bahwa pada tahun 1962, ketika itu kekacauan telah pulih kembali maka orang tua Penggugat (ibu kembali bertempat tinggal di Balandete dilihatnya tanah sengketa dikuasai oleh almarhum MADDU, lalu ibu Penggugat (almarhum WESAMANI) menanyakan kepada almarhum MADDU, apa sebab tanah sengketa tersebut dikuasai, jawabannya sudah dibeli dari anaknya yang sudah pergi (maksudnya EMA/Penggugat sekarang) sehingga dengan demikian almarhum WESAMANI hanya diam saja, karena percaya pada jawaban alarhum MADDU tersebut;

Bahwa pada tahun 1951 EMA (sekarang Penggugat) datang dari Sukabumi dan barulah pada saat itu diketahui bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual oleh EMA (Penggugat) kepada siapapun dan bermaksud untuk menguasai kembali tanah sengketa, tetapi sudah dikuasai oleh pihak lain. Sehingga Penggugat bermaksud untuk menggugat pihak yang menguasai kembali tanah sengketa tersebut, tetapi karena anak Penggugat sakit di Jakarta, maka terpaksa Penggugat kembali lagi ke Jakarta;

Bahwa ternyata tanah sengketa tersebut telah di jual oleh almarhum MADDU kepada almarhum KAMANDANG, kemudian almarhum KAMANDANG jual kepada H. BUSRA, dan terakhir H. BUSRA jual lagi kepada BKKBN Kolaka, dan sekarang tanah sengketa tersebut dikuasi dan ditempati berkantor oleh BKKBN Kolaka;

Bahwa apabila ternyata karena sesuatu hal sehingga tanah sengketa tersebut tidak dapat lagi dikosongkan untuk diserahkan kepada Penggugat, maka dengan ini Penggugat menuntut ganti rugi dari para Tergugat, utamanya Tergugat I sesuai dengan nilai tanah sengketa pada saat terakhir dan diperhitungkan ketika putusan dilaksanakan/di eksekusi;

Bahwa Penggugat telah cukup berusaha untuk menyelesaikan perkara ini dengan jalan damai akan tetapi sia-sia saja oleh sebab itu Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kolaka berkenan memeriksa gugatan Penggugat ini seraya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat pemberian dari orang tua almarhum LAKAMA/almarhumah WESAMANI;
3. Menyatakan bahwa hubungan hukum yang timbul antara almarhum MADDU dengan almarhum KAMANDANG, antara almarhum KAMANDANG dengan H. BUSRA, dan antara H. BUSRA dengan BKKBN Kolaka, baik berupa jual

Hal 3 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt//2008

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

beli maupun hubungan hukum lainnya, baik bentuk dan sifatnya adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menghukum para Tergugat utamanya Tergugat I baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut, kemudian menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat;
5. Atau menghukum para Tergugat, utamanya Tergugat I untuk membayar ganti rugi atas tanah sengketa tersebut kepada Penggugat sesuai dengan nilai harga tanah sengketa tersebut pada saat terakhir dan diperhitungkan pada saat putusan dilaksanakan/di Eksekusi;
- Menghukum pula para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

DAN / ATAU jika Majelis Hakim berependapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil sebagai berikut :

a. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR – LIBEL*).

Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur-libel*) karena menurut hemat Tergugat (1) tidak ada hubungan hukum yang jelas antara Penggugat dengan Tergugat (III) dan Tergugat IV), para Tergugat (III) dan Tergugat (IV) tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa tanah sengketa dimaksud, Seharusnya gugatan Penggugat hanya ditujukan kepada Tergugat (1) dan Tergugat (II). Gugatan Penggugat *ERROR IN SUBJEKTO*;

Bahwa oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

b. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA (*LAMPAU WAKTU*).

Bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah daluwarsa karena Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa sejak (tahun 1948) telah menjadi hak miliknya dan Penggugat baru mengajukan gugatan (tahun 2000) sehingga sudah berjalan ± 42 tahun (lebih dari 30 tahun);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut (a dan b) mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kolaka telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 25/PDT.G/2000/PN.KLK. tanggal 28 Januari 2001 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Hal 4 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt/2008

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)



DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa hubungan hukum yang timbul antara almarhum MADDU dengan almarhum KAMANDANG, antara almarhum KAMANDANG dengan H. BUSRA, dan antara H. BUSRA dengan BKKBN Kolaka baik berupa jual-beli maupun hubungan hukum lainnya, baik bentuk dan sifatnya adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum para Tergugat utamanya Tergugat I baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut kemudian menyerahkan kembali kepada Penggugat, dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat;
5. Menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp 309.000,- (tiga ratus sembilan ribu rupiah);
6. menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan No. 49/PDT/2001/PT.SULTRA. tanggal 13 Februari 2002 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan pemeriksaan banding dari Tergugat-Tergugat / Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanggal 28 Juni 2001 No. 25/Pdt.G/2000/PN,Kolaka yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama ditetapkan sebesar Rp 309.000,- (tiga ratus sembilan ribu rupiah) dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 Juli 2002 kemudian terhadapnya oleh Kuasa Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2000 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Juli 2002 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 25/Pdt.G/2000/PN.KLK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka, permohonan tersebut diikuti oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 September 2002;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Pembanding yang pada tanggal 12 September 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Kuasa Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 25 Juli 2002;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dengan pertimbangan hukum judex facti. ic. Pengadilan Tinggi Sultra, yang mempertimbangkan (halaman 9) bahwa ternyata tanah yang dipersengketakan merupakan tanah negara, dst.; Pertimbangan yang demikian adalah sangat keliru dan tidak tepat, sebab tanah sengketa pada hakekatnya adalah tanah yang telah lama dikuasai dan diolah oleh orang tua Penggugat/Pemohon Kasasi dengan setatus hak membuka tanah (*vide pasal 16 huruf f*), UUPA No.5 Tahun 1960, Juncto 9 ayat 2 UUPA berbunyi : Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Bahwa jika dihubungkan dengan keterangan saksi M. DINAR, yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa orang tua penggugat bernama LAKAMA dan WESAMANI menguasai tanah sengketa tersebut sejak zaman Belanda yaitu kira-kira tahun 1929, dengan cara membuka hutan dan dijadikan kebun dengan menanam kelapa, Mangga, Asam dan Kopi;
- Bahwa benar tanah sengketa pernah ditinggalkan oleh orang tua Penggugat karena keadaan kacau dan nanti sekitar tahun 1949 saat R.I sudah merdeka, dan kembali menduduki tanah sengketa tersebut;
- Bahwa keadaan tanah sengketa saksi ketahui benar karena saksi tinggal disana dan saat itu semasa hidup orang tua Penggugat sampai tahun 1950, saksi sebagai Kepala Pemerintah (Kepala Gabung) yang sekarang setingkat Kepala Desa;

Saksi BOKO MALAKA pada prinsipnya menerangkan:

Hal 6 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt//2008

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

- Tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat sebagai warisan orang tuanya;
- Bahwa orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membuka hutan menjadikan kebun dan menetapkan disana;
- Bahwa orang tua Penggugat pernah meninggalkan tanah sengketa tersebut kira-kira tahun 50 an karena keadaan kacau dan baru mereka kembali lagi ke tanah sengketa sekitar tahun 1952;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar orang tua Penggugat menjual tanah sengketa tersebut kepada orang lain;
- Benar Penggugat mempunyai 5 orang saudara, tetapi mereka masing-masing telah mendapat bagian sedang tanah tersebut adalah bagian Penggugat;

Saksi SUAIB BIN H.MUH.YUSUF pada prinsipnya menerangkan:

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya;
- Bahwa hal tersebut, saksi tua benar karena bertetangga dengan orang tua Penggugat dahulu;
- Bahwa sampai saat ini saksi tidak pernah mendengar tanah sengketa tersebut dijual oleh orang tua Penggugat maupun Penggugat sendiri kepada orang lain;
- Bahwa saksi terakhir kali, melihat orang tua Penggugat menguasai tanah sengketa tersebut pada tahun 1972;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut yang oleh *judex facti*, tidak pernah dilihat dan dipertimbangkan secara seksama, mengenai status tanah sengketa, hal ini dapat dihubungkan dengan pertimbangan hukum tersebut di atas yaitu dengan tanpa alasan menyatakan bahwa tanah yang dipersengketakan adalah merupakan tanah negara. Dalam kasus ini, tanah negara seharusnya dipahami sebagai tanah negara yang telah dikuasai oleh orang tua Penggugat, yang diusahakan secara turun-temurun, sehingga kedudukan hukumnya bukan tanah negara bebas, melainkan tanah negara yang telah lama dikuasai oleh Penggugat maupun orang tuanya, sebagaimana keterangan para saksi tersebut di atas;

Bahwa pertimbangan *judex facti* yang mengatakan bahwa karena tanah sengketa merupakan tanah negara berarti Penggugat/Terbanding hanya mempunyai hak pengelolaan dan Penggugat/Terbanding baru mempunyai status kepemilikan atas tanah apabila Penggugat/Terbanding mengajukan

Hal 7 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt/2008

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)



permohonan hak atas tanah sengketa dst; (halaman 10), pertimbangan hukum yang demikian adalah sangat bertentangan dengan kondisi objektif dalam masyarakat. Di Indonesia secara umum banyak tanah negara yang dikuasai oleh masyarakat tanpa status hak milik sertifikat, sebagaimana yang dimaksudkan oleh pertimbangan hukum *judex facti*, namun keberadaannya tetap diakui sebagai tanah yang dikuasai oleh masyarakat dimana secara sosial mendapatkan legitimasi sebagai pihak yang menguasai secara turun temurun atau yang memiliki menurut hukum adat atas tanah;

Bahwa pertimbangan *judex facti* bahwa objek tanah sengketa adalah tanah negara berarti Penggugat/Terbanding hanya mempunyai hak pengelolaan, dan Penggugat/Terbanding baru mempunyai status kepemilikan atas tanah tersebut apabila Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan hak dst (halaman 10); pertimbangan yang demikian adalah merupakan pertimbangan yang jelas sangat keliru dan bertentangan dengan hukum. Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan P.P. 10 Tahun 1961 dan peraturan pemerintah lainnya yang mengatur masalah permohonan atas tanah, tidak ada suatu kewajiban dari objek hukum yang menguasai tanah negara secara adat atau turun temurun untuk mendaftarkan permohonan hak atas tanah Kepala Badan Pertanahan Nasional *in casu* BPN. Kolaka;

Bahwa pertimbangan hukum yang demikian telah sangat merugikan Penggugat/Terbanding, karena *judex facti* hanya mengakui seseorang mempunyai hak atas tanah bila diajukan permohonan/didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional, padahal menurut hukum tidak ada kewajiban yang mengharuskan bagi setiap warga negara untuk mendaftarkan tanah negara yang dikuasai secara turun-temurun, atau berdasarkan penguasaan secara adat.

Sebagaimana hak dari Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *judex facti* jelas adalah sangat keliru dan bertentangan dengan fakta objektif dalam masyarakat dimana masih banyak tanah negara yang dikuasai tanpa alas hak sertifikat, seharusnya pertimbangan hukum yang demikian dikesampingkan karena bertentangan dengan rasa keadilan dalam masyarakat dimana masih banyak tanah yang dikuasi tanpa sertifikat, namun keberadaannya tetap diakui sebagai pemilik yang sah atas tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya yaitu bahwa ternyata pula Tergugat /Pembanding I mendapat hak atas tanah tersebut melalui prosedur yang benar yaitu melalui Panitia tetap Pembahasan hak tanah dst. Pertimbangan hukum yang demikian jelas adalah sangat keliru, tidak benar dan bertentangan dengan hukum karena objek tanah yang disertifikatkan oleh para Tergugat/Termohon Kasasi adalah berasal dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu memperjual-belikan tanah milik orang tua Pemohon Kasasi (WESAMANI) tanpa sepengetahuan dari ahli warisnya *in casu* Pemohon Kasasi. Jual beli antara para Tergugat hingga tanah dimohonkan kepada instansi adalah bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara dimana dalam hukum bahwa suatu perikatan harus didasarkan pada *suatu sebab yang halal*, pertimbangan hukum yang demikian harus pula dikesampingkan demi hukum;

Bahwa *judex facti* bahwa Tergugat /Pembanding adalah merupakan pembeli yang beriktikak baik dan harus dilindungi, apalagi Tergugat /Pembanding I sudah mengajukan permohonan hak dst; menurut Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah merupakan pertimbangan yang sifatnya keliru dan tidak benar karena *judex facti* telah dengan serta merta melakukan suatu pertimbangan hukum yang membenarkan perbuatan melawan hukum para Tergugat/para Termohon Kasasi, dengan cara berlindung di bawah suatu alasan sebagai pembeli yang beriktikak baik dan tanah objek sengketa telah dikeluarkan sertifikat hak pakai. Bahwa segala perbuatan hukum para Termohon Kasasi secara kausaliteit adalah berasal dari perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan dari pihak yang berhak atas objek sengketa *in casu* adalah Penggugat/Pemohon Kasasi.

Pertimbangan demikian adalah bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat dan harus dikesampingkan menurut hukum;

Bahwa Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, adalah bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang mutlak, karena menurut hukum, sistem sertifikasi atas tanah di Indonesia menganut *stelsel/AZAS NEGATIF*, artinya, belum tentu seorang atau badan hukum yang telah tertulis namanya pada sertifikat adalah mutlak sebagai pemiliknya. Berdasarkan fakta bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak yang telah lama menguasai dan mengolah tanah, sedangkan Termohon Kasasi I adalah pihak yang melakukan sertifikasi tanah tanpa terlebih dahulu

Hal 9 dari 12 hal. Putusan No. 292 K/Pdt/2008

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)



membuka dan mengolah tanah, melainkan membeli dari Termohon Kasasi II;

Bahwa *judex facti* dalam pertimbangan hukumnya telah memberikan penyimpangan hukum yang jelas keliru yaitu dengan mengatakan bahwa keterangan saksi Tergugat I/Pembanding I yang diberikan dipersidangan tidak sesuai yang tercantum dalam putusan sehingga sangat merugikan Tergugat I/Pembanding I : COLLI menerangkan ia mengetahui sejak tahun 50, ketika MADDU masih hidup memberitahu saksi bahwa MADDU telah membeli tanah sengketa dari Ibu Penggugat/Terbanding (WESANAI) termasuk tanaman kelapa di atasnya dst (vide halaman 6 sampai 7 alenia pertama), keterangan saksi COLLI tersebut menurut hukum seharusnya tidak perlu dipertimbangkan, karena ketika saksi diperiksa sesungguhnya saksi tidak mengetahui tentang batas-batas tanah objek sengketa secara keseluruhan, demikian pula letak dan luas tanah secara keseluruhan, sedangkan pengakuan saksi bahwa tanah telah dibeli oleh Tergugat I/Pembanding I, dengan cara "*memberi tahu*", keterangan yang demikian adalah bersifat *Testimoniun de Aunditu* dan menurut hukum keterangan yang demikian harus pula dikesampingkan karena saksi COLLI keterangannya adalah kesaksian dari pendengaran (pemberitahuan) ia tidak mendengarnya atau mengalaminya sendiri, hanya dengan dari orang lain bahwa objek sengketa telah dibeli oleh MADDU atau para Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi;

Bahwa bila dihubungkan dalam suasana hukum adat yaitu hanya dikenal 2 macam saksi, yang secara kebetulan melihat, mendengar sendiri peristiwa-peristiwa yang menjadi persoalan, dan saksi pada waktu itu dilakukan, sengaja telah diminta untuk menyaksikan perbuatan hukum tersebut. Bahwa bila dikaitkan dengan keterangan saksi COLLI, bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli Maddu, karena diberi tahu seharusnya *judex facti*, mengenyampingkan keterangan yang demikian karena hal ini adalah sangat bertentangan dengan hukum adat, dimana saksi tidak secara sengaja telah menyaksikan adanya jual beli atas obyek sengketa;

Bahwa saksi Coli yang menerangkan obyek tanah sengketa yang kini telah dibeli oleh Tergugat I/Pembanding termasuk kelapa di atasnya dimana ternyata ketika saksi bersama-sama Maddu mengambil hasil tanaman yang berada di atasnya tidak ada yang melarang keterangan yang demikian harus dikesampingkan karena Pengakuan jual beli oleh Maddu yang diterangkan oleh COLLI, sama sekali tidak didukung dengan fakta hukum,



demikian pula bahwa ketika hasil tanaman di atasnya diambil bersama saksi tanpa ada teguran dari Penggugat maupun Wesamani sebagai pemilik, karena perbutan antara Maddu dan saksi Colli, adalah merupakan perbuatan yang tidak diketahui oleh pemilik tanah, perbutatan tersebut hakekatnya dilakukan secara melawan hukum karena tidak ada dari izin pemilik tanah ketika hasil tanaman kelapa diambil oleh Maddu yang nota bene menguasai tanah sengketa secara melawan hukum;

Bahwa keterangan saksi Colli yang mengatakan di atas tanah sengketa terdapat pohon kelapa dan tanaman dan ketika diambil tidak ada yang melarangnya dalam hal ini Penggugat /Tergugat /Pemohon Kasasi, bila dianalogkan dalam hubungan kepemilikan atas tanah jelas kesaksian tersebut adalah merupakan suatu pengakuan bahwa pemilik tanah sesungguhnya adalah Wesamani dan sebagai ahli warisnya adalah Penggugat Kasasi, untuk itu tidak alasan bagi *judex faktie* untuk menolak pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kolaka;

Bahwa Termohon Kasasi II sesuai pengakuannya membeli tanah dari Termohon Kasasi III, sedangkan Termohon Kasasi III, mengakui secara sempurna di depan persidangan bahwa tanah obyek sengketa adalah berasal dari milik Wesamani yaitu orang tua Penggugat /Terbanding/Pemohon Kasasi dengan demikian harusnya yang berhak untuk melakukan jual beli secara hukum adalah ahli waris dari Wesamani yaitu dalam hal ini adalah Penggugat/ kini Permohonan Kasasi, bukan para Tergugat /Termohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi EMA tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 Perubahan Kedua Atas dengan Undang-



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

Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi. **EMA** tersebut;
Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 Rabu tanggal 20 Januari 2010 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, S.H. M.H., dan DR. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak. -

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./ H. IMAM SOEBECHI, S.H. M.H.

K e t u a,
ttd./

Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

ttd./ DR. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H.

Biaya-biaya,
1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-
J u m l a h Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI,
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH. MH.
NIP. : 040 044 809