



P U T U S A N

No. 2372 K/Pdt/ 2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **ZAINAL**,
2. **KADIR**,
3. **MU'MIN**, ketiganya bertempat tinggal di Desa Lawekara, Kecamatan Rante Anging, Kabupaten Kolaka Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. YUSRI, SH, Advokat, berkantor di Jalan Poros Kolaka, Pomalaa, No. 142, Desa Sembilan Belas November, Kecamatan Wundulako, Kabupaten Kolaka;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Pelawan/para Pembanding;

m e l a w a n :

**HJ. ANDI ASSENG**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman, Kelurahan Latambaga, Kabupaten Kolaka;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa para Pelawan sangat keberatan terhadap permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan di Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 7 Januari 2008 No. 01/Pdt.Plw/2008/2008/PN.Kik berdasarkan Surat Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 November 2004 Nomor: 3491 K/Pdt/1999 dalam perkara perdata No: 15/Pdt.G/1999/PN.Kik khususnya terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Puhu sekarang di Desa Lawekara, Kecamatan Rante Angin, Kabupaten Kolaka, Kabupaten Kolaka Utara dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa para Pelawan mempunyai kepentingan hukum atas tanah tersebut, karena dalam rencana pelaksanaan eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kolaka sebagaimana surat permohonan eksekusi oleh

Hal 1 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan No. 01/Pdt.Plw/2008/PN.Klk tanggal 7 Januari 2008 adalah sangat merugikan para Pelawan oleh sebab Terlawan telah melakukan kekeliruan dan kesalahan dalam mengajukan gugatan terhadap tanah tersebut;

Bahwa untuk lebih jelasnya perkenankanlah para Pelawan menguraikan kronologis tentang tanah perkebunan tersebut tentang perkebunan tersebut sebagai berikut:

Bahwa para Pelawan mempunyai kepentingan hukum atas tanah seluas kurang lebih 12 Ha, yang akan dieksekusi oleh oleh Pengadilan Negeri Kolaka sebagaimana surat permohonan eksekusi Pemohon/Terlawan pada tanggal 7 Januari 2008, oleh karena tanah seluas kurang lebih 12 Ha tersebut, sebagian adalah merupakan tanah Pelawan I, II dan III yang oleh Terlawan tidak pernah mendudukan Pelawan selaku Tergugat dalam gugatan objek sengketa tanah perkebunan tersebut sehubungan dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 November 2004 No. 3491 K/Pdt/1999, dan untuk lebih jelasnya sebagaimana terurai berikut:

1. Bahwa Pelawan I (Zainal) memiliki tanah perkebunan di atas tanah sengketa seluas 12 Ha yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kolaka, yang diperoleh dari lelaki Kassa dengan cara hibah pada tanggal 5 September 1992, seluas kurang lebih 4.640 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
2. Bahwa Pelawan II (Kadir) memiliki tanah perkebunan di atas tanah sengketa seluas 12 Ha yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kolaka, yang diperoleh dari lelaki Saharudin dengan cara jual beli (ganti rugi) pada sekira tahun 1998, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup>, dengan cara batas-batas sebagaimana tersebut;
3. Bahwa Pelawan III (Mu'Min) memiliki tanah perkebunan di atas tanah sengketa seluas 12 Ha yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kolaka, yang diperoleh dari lelaki Johar dengan jual beli (ganti rugi) pada tanggal 27 Maret 1991, seluas kurang lebih 1.200 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Bahwa di atas tanah para Pelawan tersebut terdapat tanaman coklat (cacao) dan kelapa;

Bahwa Terlawan (Hj. Andi Asseng) pada saat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kolaka pada bulan Juni 1999, (vide putusan Pengadilan Negeri Kolaka No. 15/Pdt.G/1999/PN.Klk) tidak pernah melibatkan Pelawan I, II, III sebagai Tergugat, yang seharusnya para Pelawan diikutsertakan sebagai Tergugat dalam perkara tersebut karena mempunyai kepentingan hukum atas

Hal 2 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut, oleh karena Pelawan memiliki tanah perkebunan coklat di dalam objek sengketa sebagaimana telah diurai di atas. Dan hal ini harus diikutsertakan ketiga Pelawan sebagai Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv yang merupakan syarat substansil suatu gugatan;

Bahwa Terlawan selaku Penggugat dalam mengajukan gugatannya pada bulan Juni 1999, sangat keliru menempatkan Johat selaku Tergugat XI, oleh karena tanah perkebunan yang dikuasai atau dimiliki Johat telah dijual kepada Pelawan III (Mu'Min) pada tanggal 27 Maret 1991 demikian pula Tergugat (Saharudin), sebelum Terlawan mengajukan gugatannya terlebih dahulu Saharudin menjual tanah perkebunan yang dimiliki kepada Pelawan II (Kadir) yaitu pada tahun 1998;

Bahwa berdasarkan uraian di atas sangatlah beralasan hukum apabila Pelawan I (Zainal), Pelawan II (Kadir) dan Pelawan III (Mu'Min) mengajukan perlawanan eksekusi atas tanah sengketa seluas 12 ha yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kolaka, atas permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Pemohon/Terlawan (Hj. Andi Asseng) No. 01/Pdt.Plw/2008/PN.Kik tanggal 7 Januari 2008 oleh karena para Pelawan mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa sebagaimana tersebut di atas;

Bahwa untuk menghindari, adalah merupakan Pelawan yang benar atau Pelawan yang baik dan Pelawan memohon agar kiranya Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kolaka menetapkan suatu hari persidangan untuk itu, dengan memanggil para pihak yang timbulnya kerugian lebih lanjut terhadap para Pelawan, maka terlebih dahulu para Pelawan memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka untuk segera mengambil putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding atau kasasi;

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

## **Dalam Provisi:**

Menunda pelaksanaan Sita Ekseksi dan Ekskusi atas tanah milik para Pelawan, yang terletak dulu di Desa Puhu sekarang Desa Lawekara, Kecamatan Rante Angin, Kabupaten Kolaka Utara, sampai ada keputusan Hakim yang berkekuatan tetap dan pasti dalam perkara ini;

Hal 3 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



## Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Pelawan adalah Pelawan yang baik (*good opposant*);
3. Menyatakan perlawanan para Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan para Pelawan adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah perkebunan yang terdapat dalam objek sengketa yang dulu terletak di Desa Puhu sekarang Desa Lawekara, Kecamatan Rante Angin, Kabupaten Kolaka Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

### Pelawan I (Zainal)

Memiliki tanah perkebunan seluas kurang lebih 4.640 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Kassa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik lelaki Mu'min;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan gunung Pusumbi;

### Pelawan II (Kadir)

Memiliki tanah perkebunan, seluas kurang lebih 300 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samadu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Saharudin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan lapangan sepak bola;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Saharudin;

### Pelawan III (Mu'Min)

Memiliki tanah perkebunan seluas kurang lebih 1.200 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Tani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Kassa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Aris;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan gunung Pusumbi;

5. Menyatakan segala bentuk surat yang ada pada Pelawan sehubungan dengan tanah sengketa tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan permohonan sita eksekusi yang telah diajukan oleh Terlawan di Pengadilan Negeri Kolaka, No. 01/Pdt.P/PN.Klk tertanggal 7 Januari 2008 sepanjang merugikan hak-hak/milik para Pelawan tidak dapat dilaksanakan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum banding dan/atau kasasi dari Terlawan (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau seandainya bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kolaka berpendapat lain, para Pelawan memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa gugatan derden verzet yang diajukan Zainal dkk perkara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang sekarang ini akan dilakukan eksekusi pengosongan atas putusan MA No. 3491 K/Pdt/1999 tanggal 10 November 2004;

Bahwa perkara a quo yang diajukan Pelawan adalah nebis in idem, dimana objek perkara dan pihak yang melakukan perlawanan terhadap objek yang akan dieksekusi tersebut telah diajukan pada gugatan perlawanan sebelumnya dimana ke 3 (tiga) orang Pelawan tersebut adalah sama dan objek yang dimohonkan perlawanan tersebut, juga sama sebagaimana putusan perlawanan Pengadilan Negeri Kolaka No. 04/Pdt.G/Plw/2006/PN.Klk tanggal 27 November 2006 yang dikuatkan Pengadilan Negeri Sultra, dimana ke 3 Pelawan sekarang juga termaksud Pelawan X, Pelawan XI, dan Pelawan XII dalam perkara perlawanan terdahulu;

Bahwa oleh karena itu, maka perlawanan yang diajukan ke 3 (tiga) Pelawan sekarang ini adalah bukan Pelawan benar, tetapi Pelawan yang bermaksud menghalangi jalannya proses eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kolaka, sehingga adalah berdasar hukum gugatan perlawanan yang diajukan perlawanan tersebut patut ditolak, paling tidak menurut hukum gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kolaka telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 07/Pdt.Plw/2008/PN.Klk tanggal 16 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

## I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terlawan tidak dapat diterima;

## II. Dalam Provisi:

- Menyatakan Provisi para Pelawan tidak dapat diterima;

Hal 5 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



### III. Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bahwa perlawanan (*derden verzet*) para Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum para Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sebesar Rp 394.000,- (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara dengan putusan No. 69/Pdt/2008/PT.Sultra tanggal 3 Maret 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 1 April 2009 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 April 2009 sebagaimana ternyata dari Akta permohonan kasasi No. 03/Pdt/2009/PN.Klk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kolaka, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Terlawan/Terbanding, yang pada tanggal 5 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kolaka pada tanggal 14 Mei 2009;

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 Pelawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Kendari telah salah menerapkan hukum, yaitu pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pada halaman 4 (empat) yang menyatakan bahwa " dengan memperhatikan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, demikian pula memori banding dari kuasa hukum para Pelawan/Pembanding, ternyata tidak ada hal-hal atau alasan-alasan yang dapat merubah pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama" hal ini salah dan keliru dalam menerapkan peraturan perundang-undangan. Karena Pengadilan Tinggi

Hal 6 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara Kendari tidak menerapkan hukum atau kurang dalam pertimbangan hukumnya, dan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tanpa memperhatikan dan/atau melihat secara cermat pertimbangan hakim tingkat pertama yang akan melibatkan Samadu dkk, sebagai Terlawan yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum yang sangat jelas terurai dalam memori banding Pembanding kini Pemohon Kasasi (vide memori banding hal 3 no. 2) kemudian Pengadilan Tinggi langsung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kolaka tanpa ada suatu dasar dan alasan hukum lain dan tanpa tidak memberikan pertimbangan hukum yang lengkap dan/atau sempurna;

2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kolaka maupun putusan Pengadilan Tinggi Kendari Sulawesi Tenggara tidak mencerminkan rasa keadilan dengan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya. Oleh karena Pelawan, Pembanding dan kini sebagai Pemohon Kasasi berdasarkan fakta hukum yang ada sebagaimana bukti surat yang telah diajukan di persidangan yang diberi tanda P1 sampai dengan P6 secara nyata para Pelawan, Pembanding dan /atau Pemohon Kasasi memiliki tanah perkebunan dalam objek sengketa yang dimohonkan eksekusi oleh Termohon Kasasi yang sama sekali tidak pernah melibatkan Pelawan/Pemohon Kasasi sebagai Tergugat;
3. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Kendari Sulawesi Tenggara maupun putusan Pengadilan Negeri Kolaka yang memeriksa dan mengadili perkara ini sangat merugikan hak-hak kepentingan keperdataan Pelawan/ Pembanding dan/atau Pemohon Kasasi, dimana kedua putusan tersebut secara terang-terangan memihak kepada Terlawan, Terbanding dan/atau Termohon Kasasi dan bukan kepada keadilan, dan hal ini Pemohon Kasasi dapat membuktikan kepemilikan hak atas sebagian objek sengketa yang dimohonkan eksekusi oleh Termohon Kasasi. (vide bukti P1 sampai P6), maka dengan demikian demikian para Pelawan/Pemohon Kasasi mengajukan alasan dan/atau keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Kendari Sulawesi Tenggara kepada Mahkamah Agung agar para Pemohon Kasasi dapat meraih keadilan yang sempurna;

Hal 7 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009

#### 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)



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

**mengenai alasan-asalan kasasi ke-1s/d ke-3:**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula hal ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam 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 peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

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 para Pemohon Kasasi: **ZAINAL**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-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 para Pemohon Kasasi: 1. **ZAINAL**  
2. **KADIR**, 3. **MU'MIN** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pelawan 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 **28 April 2010** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL**,

Hal 8 dari 9 hal. Put. No 2372 K/Pdt/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SH. M. Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.M.Hum.**, dan **Drs. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG HERY MULYONO, S.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

### Hakim-Hakim Anggota

ttd

Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.M.Hum

ttd

Drs. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H

### Ketua

ttd

Dr. H. AHMAD KAMIL,SH.,M.,Hum

### 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

BAMBANG HERY MULYONO, S.H

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG-RI  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

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