



P U T U S A N

No. 2675 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LA OMPE BIN LA ALIFU**, bertempat tinggal di Jalan Limbo Wolio, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau;
2. **ARIYA BINTI LA ALIFU**, bertempat tinggal Jalan Limbo Wolio, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, dalam hal memberi kuasa kepada : 1. MUHAMMAD ICHSAN, SH.
2. SUPRIONO, SH, Advokat/Konsultan Hukum berkantor di Jalan Poros Makassar Maros Km 25 Komp Darul Istigomah 5 Maccopa, Mandai Kabupaten Maros Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 7 Mei 2010, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

m e l a w a n :

1. **LA HARUSA**, bertempat tinggal di Jalan Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau;
2. **LA NGGASA**, bertempat tinggal di Jalan Lakarambau, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /Para Terbanding;

d a n

LA WAJO, S.Sos, Kepala Kelurahan Lipu beralamat Di Kantor Kelurahan Lipu di Jalan Gajah Mada Kelurahan Lipu, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari La Alifu, yang mewarisi sebidang tanah yang luasnya sekitar 11.624 m² atau 1,16 Ha dengan ukuran : lebar bagian Utara 83 meter dan lebar bagian Selatan 94 meter dan panjang bagian Timur 142 meter dan panjang bagian Barat 120 meter, terletak di Jalan Raya Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan : Tanah Kintal La Gili
- Timur berbatasan : Tanah Kintal La Aminu/La Olu
- Selatan berbatasan : Tanah Kintal Wa Azi
- Barat berbatasan : Tanah Kintal Wa Awi,

Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut juga sebagai tanah obyek perkara;

Bahwa tanah obyek perkara tersebut yang luasnya sekitar 11.624 m² atau 1,16 Ha adalah semula pada masa zaman sebelum kemerdekaan Indonesia (masa kesultanan Buton) adalah tanah obyek perkara tersebut telah dibuka dan dikelola atau dikebun oleh Wa Ewu bersama suaminya (La Ada), oleh karena Wa Edu telah meninggal dunia, maka selanjutnya diwarisi oleh anaknya bernama La Alifu yakni orang tua Para Penggugat, dan La Alifu bersama istrinya (Wa Njila) juga telah mengelola tanah obyek perkara a quo semasa hidupnya dan dibantu oleh Para Penggugat, dan oleh karena La Alifu juga telah meninggal dunia pada tahun 1975 maka selanjutnya tanah obyek perkara a quo diwarisi oleh Para Penggugat selaku ahli waris dari La Alifu;

Bahwa tanah obyek perkara a quo yang merupakan tanah kebun adalah sejak dulu telah dipagari oleh Wa Ewu dengan pagar batu dan ditambah pagar kayu hidup oleh La Alifu, dan didalamnya masih terdapat tanaman jangka panjang yang ditanam oleh La Alifu dan Para Penggugat, yaitu nangka, jambu mente, mangga dan asam, dan setiap tahun ditanami tanaman jangka pendek seperti ubi kayu dan jagung. Dan tanah obyek perkara tersebut telah dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat adalah sudah lebih dari 30 tahun dengan etikat baik, dan karenanya berdasarkan hukum Para Penggugat berhak memiliki tanah obyek perkara a quo, dan karenanya harus dihargai dan dilindungi oleh hukum;

Bahwa pada akhir Tahun 2007 Para Penggugat diberitahu dan ditegur oleh La Harusa (Tergugat I) dengan mengatakan bahwa obyek perkara a quo adalah menjadi miliknya karena telah dibelinya/diganti rugi dari La Nggasa (Tergugat II) dan Wa Amba (orang tua kandung Tergugat II dan telah meninggal pada tahun 2009) dan menurutnya hal tersebut dilakukan di depan La Wajo S.Sos selaku Lurah Lipu (Turut Tergugat) berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, tertanggal 20



Nopember 2007, padahal klain kepemilikan melalui jual-beli/ganti rugi atau kompensasi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Wa Amba dengan berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah disertai Dengan Kompensasi, tertanggal 20 Nopember 2007 atas tanah obyek perkara yang luasnya 11.624 m2 atau 1,16 Ha tersebut adalah tidak prosedural dan tidak benar menurut hukum, oleh karena tanah obyek perkara a quo adalah tidak pernah dialihkan/diserahkan oleh La Alifu dan Para Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat I maupun kepada pihak lain, dan lagi pula luas dan atau batas-batas tanah yang dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi, tertanggal 20 Nopember 2007 tersebut adalah tidak sama dengan luas dan atau batas-batas tanah obyek perkara a quo, serta patut diduga terdapat rekayasa/pemalsuan dalam pembuatannya;

Bahwa Para Penggugat telah berupaya menyelesaikan persoalan yang timbul atas tanah obyek perkara a quo dengan Para Tergugat dan meminta Turut Tergugat membantu menyelesaikannya, namun tidak ada penyelesaiannya, sehingga pada bulan Pebruari 2009 Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bau-Bau, akan tetapi gugatan tersebut dicabut dengan alasan untuk perbaikan gugatan, namun ternyata kemudian La Harusa (Tergugat I) justru menyebarkan informasi yang sesat dengan mengatakan bahwa Para Penggugat telah kalah dalam berperkara di pengadilan, dan Tergugat I mulai masuk menguasai dan membongkar sebagian pagar batu serta mengambil dan menjual/menambang batu gunung secara liar di lokasi obyek perkara a quo dan menebang sebagian tanaman jangka panjang milik Para Penggugat yang ada di atas tanah obyek perkara a quo, yang mana tindakan Tergugat I tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum;

Bahwa upaya-upaya musyawarah untuk mendapatkan penyelesaian atas tanah obyek perkara a quo adalah telah dilakukan, namun tidak ada kesepakatan dan justru Tergugat I bertindak semakin bertentangan dengan hukum, sehingga untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hak kepemilikan menurut hukum atas tanah obyek perkara a quo, maka Para Penggugat mengajukan persoalan atau perkara ini ke Pengadilan Negeri Bau-Bau.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Bau-Bau agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek perkara a quo, yakni tanah yang luasnya sekitar 11.624 m2 atau 1,16 Ha dengan ukuran : lebar bagian Utara 83 meter dan lebar bagian selatan 94 meter dan panjang bagian Timur 142 meter dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panjang bagian Barat 120 meter, terletak di Jalan Raya Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan : Tanah Kintal La Gili
- Timur berbatasan : Tanah Kintal La Aminu/La Olu
- Selatan berbatasan : Tanah Kintal Wa Azi
- Barat berbatasan : Tanah Kintal Wa Awi ;

adalah tanah milik La alifu yang diwarisi dari Wa Ewu yang selanjutnya diwarisi oleh Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa Para Penggugat yakni : La Ompe bin La Alifu dan Ariya binti La Alifu adalah berhak menurut hukum atas tanah obyek perkara, yakni tanah yang luasnya sekitar 11.624 m² atau 1,16 Ha dengan ukuran : lebar bagian Utara 83 meter dan lebar bagian selatan 94 meter dan panjang bagian Timur 142 meter dan panjang bagian Barat 120 meter, terletak di Jalan Raya Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan : Tanah Kintal La Gili
- Timur berbatasan : Tanah Kintal La Aminu/La Olu
- Selatan berbatasan : Tanah Kintal Wa Azi
- Barat berbatasan : Tanah Kintal Wa Awi ;

4. Menyatakan bahwa penguasaan dan klain kepemilikan La Harusa (Tergugat I) atas tanah obyek perkara yang luasnya sekitar 11.624 m² atau 1,16 Ha dengan ukuran : lebar bagian Utara 83 meter dan lebar bagian selatan 94 meter dan panjang bagian Timur 142 meter dan panjang bagian Barat 120 meter, terletak di Jalan Raya Dayanu Ikhsanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan : Tanah Kintal La Gili
- Timur berbatasan : Tanah Kintal La Aminu/La Olu
- Selatan berbatasan : Tanah Kintal Wa Azi
- Barat berbatasan : Tanah Kintal Wa Awi,

Adalah tidak benar dan tidak berdasar menurut hukum, dan karenanya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Tanah Disertai Dengan Kompensasi antara Tergugat I dan Tergugat II dan Wa Amba, tertanggal 20 Nopember 2007 adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan kepada La Harusa (Tergugat I) untuk menghentikan pengambilan/ penambangan batu gunung dan mengosongkan tanah obyek perkara a quo dan menyerahkannya kepada Para Penggugat ;

6. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
DAN,

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bau-Bau berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bau-Bau telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 23/Pdt.G/2010/PN.BB tanggal 17 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.741.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat I, II/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan No. 39/PDT/2011/PT.Sultra tanggal 23 Mei 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Para Pembanding pada tanggal 21 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Mei 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Juli 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 23/Pdt.G/2010/PN.BB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau-Bau, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II/Para Terbanding yang pada tanggal 14 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat I, II/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 28 Juli 2011;

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/ Penggugat I, II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No. 2675 K/Pdt/2011



I. Alasan Keberatan Kasasi Pertama :

“Judex Facti lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan” ;

Dikemukakan bahwa berdasarkan Undang-undang Pokok Kekuasaan Kehakiman semua putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili, tetapi ketentuan ini tidak dilakukan atau tidak dipenuhi, oleh karena Majelis Hakim Tinggi langsung mengambil alih semua alasan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tanpa memuat alasan-alasannya, dan hal ini menunjukkan bahwa judex facti kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara (onvoldoende gemotiveerd), sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 1970 No : 638 K/Sip/1969 dan juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1972, No : 672 K/Sip/1972, berfatwa hukum :

“ Putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan ((onvoldoende gemotiveerd) dan terdapat ketidaktertiban beracara dalam menjalankan peradilannya”;

Bahwa dikemukakan juga kenyataannya Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Baubau dinilai dalam putusannya kurang cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), oleh karena ternyata ada fakta/bukti pengakuan dari Para Tergugat yang merupakan bukti sempurna, sebagaimana fakta dipersidangan yang mana Para Tergugat telah mengemukakan atau mengakui dalam jawabannya pada halaman 3 baris ke-2 dan ke-3, bahwa *“Wa Amba dan Wa Ene menguasai tanah obyek sengketa sejak dahulu tahun 2007”*, dan memang benar Para Tergugat menguasai tanah obyek perkara sejak tahun 2007 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, dan Para Penggugat sudah tidak dapat lagi menguasai dan mengolah tanah obyek perkara atau tanah obyek sengketa *a quo* adalah sejak tahun 2007, oleh karena dilarang dan dicegah oleh Para Tergugat tanpa dasar yang benar menurut hukum, namun fakta/alat bukti pengakuan tersebut sebagai bukti yang sempurna adalah ternyata tidak/lalai diambil oleh Hakim Tingkat Pertama sebagai bukti sempurna yang harus dipertimbangkan dalam memutus perkara a quo, dan karenanya sangat beralasan hukum dimohonkan pembatalan pada Tingkat Kasasi;

II. Alasan Keberatan Kasasi Kedua :



"Bahwa judex facti keliru/salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku";

Dikemukakan bahwa judex facti dinilai keliru/salah menerapkan hukum serta bertentangan dengan ketentuan Hukum Perdata yang dianut dan diterapkan dalam peradilan, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata terhadap bukti surat, yakni Bukti T.I.II-1 yang bersesuaian dengan Bukti P.I.II-1 (Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah disertai dengan Kompensasi tanggal 20 Nopember 2007) adalah oleh Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya telah dinilai sebagai suatu bukti surat yang membenarkan telah terjadi jual beli, sehingga menurut Hakim Tingkat Pertama jual beli tersebut sah secara hukum (mohon vide: bukti surat T I-II.1 dan putusan halaman 19 baris ke-19 dan ke-20).

Dikemukakan bahwa bukti surat T I-II.1 tersebut secara hukum adalah merupakan akta dibawah tangan, dan ternyata ada pihak (pihak pertama dan saksi-saksi) yang membubuhkan cap jempol dan akta tersebut tidak dilegalisasi, sedangkan menurut hukum cap jempol yang dibubuhkan pada akta dibawah tangan yang tidak dilegalisasi adalah tidak mempunyai nilai bukti. Dengan demikian, maka secara hukum Bukti T.I.II-1 yang bersesuaian dengan Bukti P.I.II-1 (Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah disertai dengan Kompensasi tanggal 20 Nopember 2007) adalah tidak mempunyai nilai bukti, namun pertimbangan Hakim Tingkat Pertama terhadap Bukti T.I.II-1 yang bersesuaian dengan Bukti P.I.II-1 (Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan atas Tanah disertai dengan Kompensasi tanggal 20 Nopember 2007) tersebut adalah mempunyai nilai bukti yang sah secara hukum, sehingga judex facti telah nyata keliru/salah menerapkan hukum serta bertentangan dengan ketentuan Hukum Perdata yang dianut dan diterapkan dalam peradilan, dan karenanya beralasan hukum pada pemeriksaan Tingkat Kasasi ini dimohonkan pembatalannya dalam perkara *a quo* ;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena Judex Fakti tidak salah menerapkan hukum lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: La Ompe bin La Alifu, dan 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;

Memerhatikan 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. **LA OMPE bin LA ALIFU**, 2. **ARYA binti LA ALIFU** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II 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 **30 Mei 2012** oleh **H. Muhammad Taufik, SH., MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Hamdan, SH., MH.** dan **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.** 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 **Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Drs. H. Hamdan, SH., MH.

ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

K e t u a :

ttd.

H. Muhammad Taufik, SH., MH.



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

Panitera Pengganti :

ttd.

Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp. 489.000,-</u> +
J u m l a h	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG -RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

(PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH)

NIP. 196103131988031003

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No. 2675 K/Pdt/2011