



PUTUSAN
Nomor 290 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

LISNAWATI, bertempat tinggal di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ola Ode Hariru, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Laute III Lrg I Nomor 1A Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2013, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding-Terbanding;

L a w a n:

1. **IVO LA BARA**, bertempat tinggal di Jalan Todopuli VI Nomor 26 Makasar, Sulawesi Selatan;
2. **FRANS DELU**, bertempat tinggal di Jalan Balanak Nomor 5 D, Sodohoa, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yanuarius Parinta, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 20 Mei 2013;
3. **AFFANDI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Anoa Nomor 62/72, Kelurahan Makassar, Kecamatan Mamamjang, Kota Makassar;
4. **ZAKARIAS LA BALI**, bertempat tinggal di Jalan D.I. Panjaitan Nomor A7 BTN Kehutanan PEPABRI, Kelurahan Lepo-lepo, Kota Kendari;
Dalam hal ini Nomor 3 dan 4, keduanya memberi kuasa kepada Anselmus A.R. Masiku, S.H., dan kawan- kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan M.T. Haryono 126 Kendari, Jalan Wayong II Poros P2ID Nomor 55 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2013;
5. **SUHADI**, dahulu bertempat tinggal di Desa Konda I, Dusun III, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, namun Penggugat yakin bahwa Suhadi masih berada didalam wilayah hukum Republik Indonesia;



**6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN KONAWE SELATAN**, berkedudukan di

Kompleks Perkantoran Andoolo;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I,
Tergugat II,III,IV/Para Pembanding-Terbanding II, III dan IV,
Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat VI/Terbanding VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding-Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II,III,IV/Para Pembanding-Terbanding II, III dan IV, Tergugat V/Terbanding V dan Tergugat VI/Terbanding VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Andoolo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sesuai dengan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 dahulu terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari, berukuran ± 10 (sepuluh) Ha, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : berbatas dengan Kali Wanggu/Tanah Negara;
Selatan : berbatas dengan Abuundawaro dan Lalobubu;
Timur : Kintal Banakuni dan Pabelu;
Barat : berbatas dengan tanah Negara;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut berawal dari tanah negara yang diolah oleh Madu (kakek Penggugat), kemudian sejak tahun 1955 Laembo anak kandung dari Madu (ayah Penggugat) melanjutkan pengolahan tanah tersebut namun nanti tahun 1971 Laembo mengurus Surat Keterangan Kepemilikannya/Pengolahannya sehingga terbitlah Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan tanah tersebut sebagaimana diuraikan pada angka 1 di atas;
3. Bahwa dalam melakukan pengolahan Laembo menanam berbagai macam tanaman di atas tanah yang semula diolah oleh almarhum ayahnya itu antara lain padi ladang, ubi kayu, sayur-sayuran, pisang. Selain itu Laembo juga menanam tanaman jangka panjang yaitu jambu mete, jati, sagu, dan nangka dimana keseluruhan tanaman tersebut tetap dipelihara oleh Laembo;
4. Bahwa kemudian pada tahun 1985 Laembo (ayah Penggugat) meninggal dunia yang meninggalkan seorang istri bernama Reemi dan 4 (empat) orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak masing-masing: Lisnawati, Jabar Majid, Firman Majid, Ismiatin, mereka inilah yang merupakan ahli waris dari almarhum Laembo;

5. Bahwa dengan meninggalnya Laembo tentunya menurut hukum seluruh hak-haknya termasuk sebidang tanah miliknya sebagaimana telah diuraikan di atas demikian juga kewajiban hukumnya beralih kepada 5 (lima) orang ahli warisnya tersebut. Karena itu sesungguhnya dalam perkara ini keseluruhan ahli waris tersebut berhak tampil sebagai Penggugat, akan tetapi Reemi (istri almarhum Laembo) dan tiga orang anak almarhum lainnya yaitu Jabar Majid, Firman Majid, Ismiatin telah mempercayakan kepada anak tertua dalam hal ini Lisnawati untuk mengurus segala permasalahan yang berkaitan dengan tanah tersebut sehingga dalam perkara ini hanya Lisnawati yang tampil sebagai Penggugat;
6. Bahwa sekitar 3 (tiga) tahun kemudian setelah Laembo meninggal, untuk menguatkan bukti kepemilikan tanah dimaksud, Lisnawati (Penggugat) sebagai salah seorang ahli waris almarhum Laembo mengurus surat keterangan kepemilikan tanah tersebut sehingga terbitlah Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 bertanggal 3 Februari 1988 atas nama Lisnawati. Di dalam Surat Keterangan tersebut tertulis tanah terletak di Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari, berukuran 100.000 (seratus ribu) meter² dengan batas-batas:
Sebelah Barat : batas tanah Sdr. Rutaa;
Sebelah Utara : batas tanah Onewila;
Sebelah Timur : batas tanah Sdr. Pabelu;
Sebelah Selatan : batas tanah Sdri. Lira;
7. Bahwa kemudian setelah pemekaran desa dan kabupaten dan perubahan subjek hukum yang menguasai seluruh sisi tanah yang berbatasan langsung dengan tanah dimaksud tentunya turut mempengaruhi nama letak dan batas-batas tanah tersebut, sehingga tanah tersebut terletak di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batasnya:
Utara : berbatas dengan Kali Wanggu;
Timur : berbatas dengan Banakuni dan Pabelu;
Selatan : berbatas dengan Sdr. Lira dan Kali Ambuundawaro;
Barat : berbatas dengan Sdr. Arutaa, Taoka, Sdr. Tenda dan Halik Depu;
8. Bahwa pada tahun 1993 dimana saat itu Penggugat masih berusia 18 tahun entah apa alasannya keseluruhan tanaman jangka panjang tersebut telah dimusnahkan oleh Yanuarius Parinta, S.H., dan kawan-kawan sehingga kini tidak ada lagi yang tersisa. Namun demikian parit sebagai batas tanah yang

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh almarhum Laembo (ayah Penggugat) hingga saat ini masih terlihat jelas, dengan usianya yang masih tergolong kanak-kanak apalagi perempuan, Penggugat tidak mampu melakukan tindakan untuk menghalangi para perusak tanaman itu;

9. Bahwa selanjutnya Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara membangun Jalan Poros Bandara Haluoleo yang membela sekitar pertengahan tanah milik Penggugat tersebut sehingga tanah dimaksud selain terbagi menjadi dua bagian yaitu bagian selatan dan bagian utara juga telah mengurangi luas tanah keseluruhannya;

10. Bahwa untuk memudahkan merumus gugatan dalam perkara ini, Penggugat akan menjadikan objek gugatannya terhadap tanah yang terletak pada bagian utara, sementara sisanya pada bagian selatan akan diajukan dalam perkara yang terpisah. Tanah yang pada bagian utara inilah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena itu izinkanlah Penggugat untuk menyebutnya tanah objek sengketa yang terletak di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan berukuran:

Pada sisi Utara : berukuran ± 280 m;

Pada sisi Barat : berukuran ± 180 m;

Pada sisi Selatan : berukuran ± 226 m;

Pada sisi Timur : berukuran ± 307 m;

Adapun batas-batas adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatas dengan Lamaru;

Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Poros Bandara Haluoleo;

Sebelah Timur : berbatas dengan Lakatua;

Sebelah Barat : berbatas dengan Raymon Felix;

11. Bahwa dengan Akta Pengolahan yang dimiliki Penggugat sebagaimana dikemukakan pada angka 06 di atas, Penggugat mendaftarkan sebagian tanah miliknya itu kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00146 Surat Ukur tanggal 08-08-2011, Nomor 150/HM/BPN-21.07/2011 seluas 10.112 m^2 , atas nama Lisnawati (Penggugat);

12. Bahwa ternyata tanpa seizin Penggugat, pada bagian tengah yaitu seluas 20.000 m^2 tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Ivo La Bara (Tergugat I) hal ini terbukti dengan terbitnya Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama Ivo La Bara, Nomor 39/DPJ/93 bertanggal 3 April 1993;

13. Bahwa karena penguasaan sebagian tanah objek sengketa oleh Tergugat I tersebut dilakukan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik tanah, tentunya perbuatan hukumnya dapat disebut sebagai penyerobotan yang dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan alasan itu maka Surat Keterangan Pemilikan Tanah atas nama Tergugat I, Nomor 39/DPJ/93 bertanggal 3 April 1993 adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;

14. Bahwa selanjutnya keseluruhan tanah yang diserobot oleh Tergugat I tersebut dijual kepada Frans Delu (Tergugat II), hal ini terbukti dengan terbitnya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Sebidang Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II bertanggal 10 Februari 2002 yang ditandatangani oleh para pihak dan 3 orang saksi masing-masing Suryadi, Halik Depu, Kiuslan yang diketahui oleh Kepala Desa Puosu Jaya bernama Koniman;
15. Bahwa berkaitan dengan tanda tangan saksi tersebut, salah seorang saksi yaitu Halik Depu menyangkali tanda tangannya, menurutnya ia tidak pernah bertanda tangan di dalam akta tersebut sehingga ia menduga tanda tangannya dipalsukan dan dia pun keberatan atas peristiwa hukum tersebut. Perihal keberatannya itu tertuang dalam surat keterangannya bertanggal 18 Juli 2012. Dari fakta hukum di atas Penggugat menyimpulkan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II terindikasi adanya tindak pidana pemalsuan surat atau membuat surat palsu dan dalam waktu dekat Penggugat akan mengajukan keberatannya melalui jalur hukum pidana;
16. Bahwa dengan dasar jual beli itu, lalu terbit Surat Keterangan Pemilikan Sebidang Tanah atas nama Frans Delu (Tergugat II), Nomor 593/016/DPJ/IV/2004 bertanggal 5 April 2004 yang ditandatangani oleh para saksi yaitu Suriadi, Labino, dan Saeho yang diketahui oleh Kepala Desa Puosu Jaya bernama Koniman;
17. Bahwa terkait dengan tanda tangan para saksi tersebut, lagi-lagi salah seorang saksi bernama Saeho menyangkali tanda tangannya, menurutnya tanda tangannya dipalsukan karena itu dia keberatan karena telah merugikan pemilik tanah yang sesungguhnya dalam hal ini Lisnawati (Penggugat). Perihal keberatannya tersebut tertuang dalam surat keterangannya bertanggal 18 Juli 2012. Bertolak dari fakta hukum di atas Penggugat menyimpulkan kembali, terbitnya Surat Keterangan Pemilikan Sebidang Tanah Nomor 593/016/DPJ/IV/2004 terindikasi adanya tindak pidana sehingga Penggugat pun akan mengajukan keberatannya melalui proses hukum pidana;
18. Bahwa karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat II berasal dari Tergugat I sementara telah diketahui Tergugat I menguasai tanah tersebut secara

Halaman 5 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



melawan hukum, tentunya jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum dengan konsekuensi batal demi hukum. Dengan batalnya perjanjian jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut maka penguasaan Tergugat II terhadap tanah yang dibeli tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Demikian juga halnya dengan Surat Keterangan Pemilikan Sebidang Tanah atas nama Frans Delu (Tergugat II), Nomor 593/016/DPJ/IV/2004 bertanggal 5 April 2004 adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;

19. Bahwa selanjutnya keseluruhan tanah yang dibeli Tergugat II tersebut dijual lagi kepada Afandi Wijaya (Tergugat III), hal itu diketahui melalui Surat Pengalihan Penguasaan Sebidang Tanah dari Tergugat II kepada Tergugat III bertanggal 11 Januari 2008. Selanjutnya dengan dasar jual beli itu lalu Tergugat III mendaftarkan tanah dimaksud kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 00006, Surat Ukur tanggal 23-3-2009 Nomor 104/Konda Satu/2009 seluas 20.000 m² atas nama Afandi Wijaya (Tergugat III);
20. Bahwa karena tanah yang dibeli Tergugat III dari Tergugat II tersebut tak lain adalah tanah yang menjadi objek jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I sementara diketahui jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah cacat hukum maka sudah tentu jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III pun menjadi cacat hukum dengan konsekuensi batal demi hukum. Dengan cacatnya jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat III tentunya penguasaan Tergugat III terhadap tanah yang dibelinya itu merupakan perbuatan melawan hukum. Demikian juga halnya dengan Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 00006, Surat Ukur tanggal 23-3-2009 Nomor 104/Konda Satu/2009 seluas 20.000 m² atas nama Afandi Wijaya (Tergugat III) adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian, alasannya ialah karena objeknya tanah milik orang lain dalam hal ini tanah milik Penggugat;
21. Bahwa selanjutnya tanpa seizin Penggugat juga tanpa diketahui apa alasannya sebagian tanah milik Penggugat tersebut yaitu pada bagian Timur seluas ± 2 HA dikuasai oleh Zakarias La Bali (Tergugat IV). Hal ini diketahui setelah terbitnya sertipikat hak milik atas nama Penggugat dimana pada sisi timur tanah yang menjadi objek sertipikat tersebut tertulis "tanah dikuasai oleh Zakarias La Bali";
22. Bahwa sudah jelas penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat IV merupakan tindakan penyerobotan yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, dengan demikian seluruh surat-surat yang terbit atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV sepanjang berkaitan dengan tanah objek sengketa adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;

23. Bahwa selanjutnya lagi-lagi tanpa seizin Penggugat juga tanpa diketahui apa alasannya ternyata sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut yaitu pada bagian barat dan tengah telah dikuasai lagi oleh Suhadi (Tergugat V). Bahkan sudah terbit 2 Sertipikat Hak Milik atas nama Suhadi (Tergugat V) yaitu:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 00412, Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 06/Puosu Jaya/2007 luas 10.117 m²;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 00419, Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007, Nomor 07/Puosu Jaya/2007;

24. Bahwa tindakan Tergugat V yang menguasai dan mendaftarkan tanah milik orang lain dalam hal ini milik Penggugat merupakan tindakan penyerobotan yang dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Demikian juga halnya dengan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00412, Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 06 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00419, Surat Ukur tanggal 11 Juni tahun 2007 Nomor 07 adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;

25. Bahwa setelah Penggugat melakukan analisis tentang fakta lapangan diperoleh kejelasan, ternyata Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat Nomor 00146 tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00412 atas nama Tergugat V. Demikian juga halnya dengan Sertipikat Nomor 00006 atas nama Tergugat III tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00419, atas nama Tergugat V;

26. Bahwa terkait dengan terbitnya sertipikat atas nama Tergugat III dan Tergugat V dimana objeknya adalah tanah milik Penggugat tentunya tidak terlepas dari kelalaian Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan. Dengan alasan itu adalah layak kiranya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dilibatkan sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini;

27. Bahwa Penggugat meragukan sementara berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini akan ada pihak lain yang berupaya mengalihkan atau menjadikannya sebagai jaminan pelunasan utang terhadap baik keseluruhan atau pun sebagian tanah objek sengketa yang tentunya semakin merugikan Penggugat. Karena itu sangat beralasan Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Andoolo melalui yang mulia Majelis Hakim yang



memeriksa dan memutus perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dimana:
Pada sisi Utara berukuran ± 280 m;
Pada sisi Barat berukuran ± 180 m;
Pada sisi Selatan berukuran ± 226 m;
Pada sisi Timur berukuran ± 307 m;
Dengan batas-batas:
Sebelah Utara : berbatas dengan Lamaru;
Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Poros Bandara Haluoleo;
Sebelah Timur : berbatas dengan Lakatua;
Sebelah Barat : berbatas dengan Raymon Felix, adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan penguasaan Tergugat I terhadap sebagian tanah objek sengketa tanpa izin Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 39/DPJ/93 bertanggal 3 April 1993 atas nama Tergugat I adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;
5. Menyatakan jual beli sebagian tanah objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat hukum karena itu batal demi hukum;
6. Menyatakan penguasaan Tergugat II terhadap sebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Surat Keterangan Pemilikan Sebidang Tanah Nomor 593/016/DPJ/IV/2004 bertanggal 5 April 2004 atas nama Tergugat II adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;
8. Menyatakan jual beli sebagian tanah objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah cacat hukum karena itu batal demi hukum;
9. Menyatakan penguasaan Tergugat III terhadap sebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
10. Menyatakan Sertipikat Hak Milik atas sebidang tanah Nomor 00006, Surat Ukur tanggal 23-3-2009 Nomor 104/Konda Satu/2009 seluas 20.000 m^2 atas



nama Tergugat III adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;

11. Menyatakan penguasaan Tergugat IV terhadap sebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, demikian juga halnya dengan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat IV sepanjang berkaitan dengan tanah objek sengketa adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;
12. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat V menguasai dan mendaftarkan sebagian tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
13. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00412, Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 06/Puosu Jaya/2007 luas 10.117 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00419, Surat Ukur tanggal 11 Juni tahun 2007, Nomor 07/Puosu Jaya/2007 atas nama Tergugat V adalah cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;
14. Memerintahkan kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menghentikan penguasaannya masing-masing terhadap sebagian tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun;
15. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
16. Membebaskan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Subsidiar:

Atau jika yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV dan VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa eksepsi ini adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa atas fakta yang tertuang dalam duduk perkara di atas, maka dalam perkara *a quo* patutlah dianggap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena Yanuarius Parinta, S.H., sebagai pihak pembeli tanah yang kemudian diberikan kepada Tergugat I (Ivo La Bara) tidak dijadikan pihak Tergugat oleh Penggugat. Ditariknya Yanuarius Parinta, S.H., sebagai pihak Tergugat adalah untuk menemukan kebenaran yang tidak hanya dipandang secara parsial, tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dipandang dengan sebuah fakta hukum yang integral dan saling tak terpisahkan;

3. Bahwa oleh karena Reemi sudah menjual tanah tersebut kepada Yanuaris Parinta, S.H. (lihat duduk perkara) sehingga secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut, maka atas dasar inilah Penggugat tidak punya kapasitas lagi untuk mengajukan gugatan ini;
4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak mampu menunjukkan batas-batasnya secara konsisten dan pasti, berkaitan dengan batas sering berubah-ubah, diantaranya:
 - Batas sebelah timur pada Surat Keterangan Kepemilikan tahun 1971 dijelaskan berbatasan dengan Banakuni dan Pabelu, pada surat keterangan pemilikan tanah 1988 dijelaskan sebelah timur hanya berbatasan dengan Pabelu, setelah pemekaran desa menjadi Konda I batas sebelah timurnya kembali berbatasan dengan Banakuni dan Pabelu sedang saat mengajukan gugatannya, Penggugat menyatakan batas sebelah timur berbatasan dengan La Katua;
 - Batas sebelah barat pada Surat Keterangan Kepemilikan tahun 1971 dijelaskan berbatasan dengan Tanah Negara, batas sebelah barat pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tahun 1988 berbatasan dengan tanah Rutaa, batas sebelah barat setelah pemekaran Konda I berbatasan dengan Arutaa, Taoka, Tenda, dan Halik Depu, sedang pada saat mengajukan gugatan sebelah barat hanya berbatasan dengan Halik Depu yang kemudian ditambahkan dengan Raymund Felix;
 - Batas sebelah utara pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah tahun 1971 berbatasan dengan Kali Wanggu/Tanah Negara, pada surat Keterangan Tanah tahun 1988 sebelah utara berbatasan dengan batas tanah Onewila, pada saat terbentuknya desa konda I berbatasan dengan Kali Wanggu, sedang saat mengajukan gugatannya sebelah utara berbatasan dengan Yanuar Parinta, SH yang kemudian ditambahkan dengan La Maru;

Bahwa atas letak batas tanah yang berubah-ubah dan tidak jelas, maka dalam perkara ini patutlah jika gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak memiliki objek yang jelas atau gugatan kabur;

Eksepsi Tergugat III:

- I. Tentang *Error In Persona*;



- a. Penggugat bukan pihak dalam perkara ini atau bukan pihak yang berhak dalam perkara;
Penggugat dalam dalilnya menyebutkan adalah ahli waris dari Laembo yang memiliki tanah seluas kira 10 ha berdasarkan Surat keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Dalil Penggugat sebagai ahli waris dari Laembo adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena berdasarkan hukum tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah tanah telah dialihkan oleh Pabelu paman dari Penggugat dan juga dialihkan oleh ibu Penggugat yaitu Reemi kepada Andarias Sani, Yanuaris Parinta dan kawan-kawan pada tahun 1988. Jadi karena tanah tersebut telah dialihkan oleh paman Penggugat serta ibu Penggugat maka dalam hal ini Penggugat tidak lagi berhak untuk menggugat karena Penggugat tidak lagi memiliki tanah diatas objek sengketa. Jadi berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat tidak berhak atau tidak dapat dikualifikasikan sebagai pihak dalam perkara ini;
- b. Tentang kualifikasi ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat berhak menjadi pihak dalam perkara ini. Dalam hukum kewarisan sepanjang bahwa sebuah objek waris belum dibagi waris maka objek tersebut masih merupakan budel waris diantara pewaris. Artinya semua ahli waris berhak atas objek waris tersebut karena belum ada pembagian terhadap harta waris. Dalam perkara *a quo* jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah harta waris maka dalam perkara ini seharusnya yang menjadi pihak bukan saja Lisnawati tetapi semua ahli waris dari Laembo yaitu Lisnawati, Jabar Majid, Firman Majid dan Ismiatin. Jadi fakta ini membuktikan bahwa Lisnawati belum dapat dikualifikasikan sebagai pihak sepanjang ahli waris lainnya tidak ikut menggugat. Belum lagi secara hukum belum ada putusan atau Pengadilan yang menetapkan bahwa Lisnawati, Reemi, Jabar Majid, Firman Majid dan Ismiatin;
- c. *Plurium Litis Consortium*/Pihak yang ditarik dalam gugatan tidak lengkap; Karena fakta hukum menunjukkan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah yang dahulunya dibeli oleh Andarias Sani, Yanuaris Parinta berkelompok dan dibeli dari Pabelu paman Penggugat dan Reemi ibu Penggugat maka seharusnya menurut hukum Penggugat harus menarik subjek hukum yang disebutkan Tergugat. Jika Penggugat tidak menarik subjek hukum yang menjual dan membeli sejak awal maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan terhadap objek tanah menjadi kabur dan menyebabkan terjadi kurang pihak dalam perkara ini;

Belum lagi di atas tanah sengketa ada subjek hukum yang juga menguasai lahan yang belum digugat;

Dalil Tergugat tentang *Plurium Litis Consortium*/Pihak yang ditarik dalam gugatan tidak lengkap sesuai dengan "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung bahwa Tergugat II-Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini; Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 11-11-1975 Nomor 1078 K/Sip/1972";

II. Tentang Objek yang disengketakan;

Dalil Penggugat tentang objek tanah yang disengketakan kabur dan tidak jelas. Dalil yang disajikan Penggugat tentang sejarah tanah menyebabkan objek yang disengketakan kabur dan tidak jelas. Hal tersebut dalam dilihat sebagai berikut:

- Adanya ketidak konsistenan terhadap batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat. Dalil ketidak konsistenan tersebut terlihat pada dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa sejak awal ayah Penggugat menguasai dan mengolah tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 dahulu terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari seluas kira-kira 10 ha dengan batas-batas sebagai berikut Utara: kali Wanggu/Tanah Negara, Selatan: Abuundawaro dan Lalobubu, Timur: Kintal Banakuni dan Pabelu, Barat: tanah Negara. Masih dengan luas yang sama yaitu kira-kira 10 ha, ternyata batas-batas tanah Penggugat yang didasarkan pada Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 atas nama Lisnawati yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari, batas-batasnya berubah menjadi Utara: tanah Onewila, Selatan: tanah Saudari LIRA, Barat: tanah Sdr. Rutaa dan Timur: tanah Sdr Pabelu. Selanjutnya mendalilkan lagi terjadi perubahan batas yaitu Utara: Kali Wanggu, Timur: tanah Banakuni dan Pabelu, Selatan: tanah Sdr. Lira dan kali Ambuundawaro dan Barat:

Halaman 12 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



tanah Arutaa Taoka, Sdr. Tenda dan Halik Depu. Ketidak konsisten Penggugat dalam menentukan batas-batas tanah Penggugat dapat mengakibatkan kaburnya objek gugatan. Karena berdasar dalil-dalil Penggugat objek gugatan berasal dari tanah seluas 10 ha. Jadi jika tanah asal saja tidak jelas letaknya maka akan berakibat pada ketidak jelasan letak objek gugatan;

Khusus pada batas Utara terjadi perubahan sampe tiga kali, padahal batas Utara adalah batas alam yang sulit berubah jika bukan karena rekayasa manusia atau karena bencana alam. Pada batas Selatan tiba-tiba saja Penggugat sejak awal menyebutkan bahwa batas tanah tanah orang namun ternyata pada perubahan ketiga telah ada batas alam yaitu Kali Ambuundawaro. Kemudian dalil perubahan batas karena adanya perubahan nama desa, nama kecamatan dan nama kabupaten adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Sangat jelas bahwa perubahan nama sebuah daerah administrasi tidak akan mengubah batas-batas tanah. Yang berubah biasanya adalah nama daerahnya;

Kalaupun Penggugat mendalilkan objek sengketa seperti yang disebutkan pada poin 10 gugatan Penggugat, maka objek sengketa tersebut menjadi kabur karena ketidak jelasan dan kekaburan sumber tanah atau asal tanah objek gugatan;

III. Tentang Kewenangan Mengadili;

Dalil Penggugat bahwa Tergugat III/Afandi Wijaya telah memiliki SHM Nomor 00006 Surat Ukur tanggal 23 Maret 2009 Nomor 104/Konda Satu/2009 seluas 20.000 m² kemudian SHM atas nama Suhadi Tergugat V yaitu SHM Nomor 00412 Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 06/Puosu Jaya tahun 2007 dan SHM Nomor 00419 Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 07/Puosu Jaya tahun 2007 adalah SHM yang cacat hukum, kemudian Penggugat mendalilkan juga bahwa Penggugat telah memiliki SHM nomor 00146 Surat Ukur tanggal 08 Agustus 2011 Nomor 150/HM/BPN-21.07/2011 seluas 10.112 atas nama Lisnawati. Adanya empat SHM yang timbul di atas tanah atau objek sengketa termasuk SHM Penggugat Nomor 00146 tumpang tindih dengan SHM Nomor 00412/Tergugat V dan SHM Nomor 00419/Tergugat V tumpang tindih dengan SHM Nomor 00006/Tergugat III, dalam perkara ini jika dinyatakan cacat hukum, maka bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyatakan SHM adalah cacat hukum. Yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi fakta hukum menunjukkan bahwa SHM Penggugat telah timbul belakangan yaitu tahun 2011 jadi untuk membuktikan kekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian SHM Penggugat, maka Penggugat terlebih dahulu membatalkan SHM Tergugat III dan Tergugat V di hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena semua SHM yang terbit di atas tanah sengketa adalah SHM yang telah terbit sesuai prosedur yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan;

IV. Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Penggugat;

a. Penggugat mendalilkan memiliki tanah didasarkan pada Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari tidak sah dan tidak berdasar hukumnya alas hak Penggugat dapat dinilai sebagai berikut:

- Adanya dua alas kepemilikan yang didalilkan Penggugat diatas lahan yang sama, ternyata berdasarkan hukum alas hak didalilkan Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak sah. Penggugat tidak menjelaskan tentang hubungan hukum antara dua alas hak Penggugat. Hal tersebut dapat dilihat adanya perubahan nama Pemilik dari Laembo ke Lisnawati. Perubahan nama pemilik tidak dasarkan pada peralihan hak baik dalam bentuk jual beli ataupun Hibah;
- Selanjutnya dalam keterangan kepemilikan tanah yang terbit tahun 1971 kemudian terbit tahun 1988, ada perbedaan nama desa dimana tahun 1971 disebutkan nama Desa Konda kemudian tahun 1988 disebutkan nama Desa Puoso Jaya. Penggugat tidak menjelaskan tentang perubahan nama desa padahal dalil Penggugat objek kepemilikan Penggugat masih sama dan tidak ada perubahan. Dengan adanya perbedaan nama desa tanpa dijelaskan tentang perubahan nama didalam alas hak Penggugat, secara hukum dapat menyebabkan kekaburan tentang hak milik Penggugat dan juga tentang letak objek sengketa;

b. Surat Keterangan kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat menjadi tidak sah dan tidak berdasar hukum karena secara logika hukum maupun dasar hukum yang berlaku Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria, kepemilikan tanah pertanian bagi orang perorang hanya diijinkan seluas 2 Hektar. Namun jika melihat surat keterangan kepemilikan tanah Penggugat yaitu Surat Keterangan

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Berdasarkan aturan kepemilikan tanah sudah tidak rasional dan tidak berdasar hukum lagi jika seorang subjek hukum yang bukan badan hukum memiliki lahan seluas 10 ha. Tanah seluas 10 ha dalam peraturan agrarian Indonesia hanya diperuntukkan bagi perkebunan berskala kecil;

V. Tentang Gugatan *Obscuur Libel*;

- a. Tidak sinkron atau terjadinya ketidaksesuaian antara posita gugatan dengan petitum;

Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan alas hak Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II, Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Kemudian mendalilkan lagi bahwa Penggugat memiliki SHM Nomor 00146 Surat Ukur tanggal 8 agustus 2011 Nomor 150/HM/BPN-21.07/2011 seluas 10.112 atas nama Lisnawati, dalil Penggugat tersebut adalah dalil tentang kepemilikan tanah, namun ternyata Penggugat dalam petitumnya tidak meminta untuk menyatakan sahnya kepemilikan berdasarkan alas hak kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Hal ini berakibat pada petitum Penggugat pada poin 2 menjadi kabur karena Penggugat belum dinyatakan berhak atas lahan yang didalilkan oleh Penggugat sendiri;

- b. Dasar Gugatan;

Dalil Penggugat dalam gugatannya Tergugat-Tergugat melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, kemudian Penggugat mendalilkan gugatannya bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan tanah nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Namun dalil alas hak Penggugat tidak



berdasar hukum dan kabur karena Penggugat tidak menguraikan tentang hubungan hukum antara kedua keterangan kepemilikan tanah dimaksud. Jika dilihat alas hak Penggugat adalah dua keterangan tanah yang berdiri sendiri dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali. Penggugat tidak menjelaskan tentang kenapa ada Perubahan nama dari Laembo ke Lisnawati sebagai ahli waris Laembo. Surat keterangan kepemilikan tanah Penggugat tidak menjelaskan apakah Lisnawati memiliki tanah dari Laembo karena terjadi warisan, atau terjadinya jual beli ataupun ada hibah. Karena seperti penjelasan Tergugat bahwa dua surat keterangan kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat ternyata tidak menjelaskan adanya peralihan hak dari Laembo ke Lisnawati;
Ketidakjelasan dasar gugatan sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 250 K/Pdt/1984 yang menyatakan "Gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya)";

Eksepsi Tergugat IV:

I. Tentang *Error In Persona*;

- a. Penggugat bukan pihak dalam perkara ini atau bukan pihak yang berhak dalam perkara;

Penggugat dalam dalilnya menyebutkan adalah ahli waris dari Laembo yang memiliki tanah seluas kira 10 ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Dalil Penggugat sebagai ahli waris dari Laembo adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena berdasarkan hukum tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah tanah telah dialihkan oleh Pabelu paman dari Penggugat dan juga dialihkan oleh ibu Penggugat yaitu Reemi kepada Andarias Sani, Yanuaris Parinta dan kawan-kawan pada tahun 1988. Jadi karena tanah tersebut telah dialihkan oleh paman Penggugat serta Ibu Penggugat maka dalam hal ini Penggugat tidak lagi berhak untuk menggugat karena Penggugat tidak lagi memiliki tanah di atas objek sengketa. Jadi berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat tidak berhak atau tidak dapat dikualifikasikan sebagai pihak dalam perkara ini;

- b. Tentang kualifikasi ahli waris yang didalilkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat berhak menjadi pihak dalam perkara ini;

Dalam hukum kewarisan sepanjang bahwa sebuah objek waris belum dibagi waris maka objek tersebut masih merupakan budel waris diantara



pewaris. Artinya semua ahli waris berhak atas objek waris tersebut karena belum ada pembagian terhadap harta waris. Dalam perkara *a quo* jika Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah harta waris maka dalam perkara ini seharusnya yang menjadi pihak bukan saja Lisnawati tetapi semua ahli waris dari Laembo yaitu Lisnawati, Jabar Majid, Firman Majid dan Ismiatin. Jadi fakta ini membuktikan bahwa Lisnawati belum dapat dikualifikasikan sebagai pihak sepanjang ahli waris lainnya tidak ikut menggugat. Belum lagi secara hukum belum ada putusan Pengadilan yang menetapkan bahwa Lisnawati, Reemi, Jabar Majid, Firman Majid dan Ismiatin sebagai ahli waris;

- c. *Plurium Litis Consortium*/Pihak yang ditarik dalam gugatan tidak lengkap; Karena fakta hukum menunjukkan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat adalah yang dahulunya dibeli oleh Andaraias Sani, Yanuaris Parinta berkelompok dan dibeli dari Pabelu Paman Penggugat dan Reemi ibu Penggugat maka seharusnya menurut hukum Penggugat harus menarik subjek hukum yang disebutkan Tergugat. Jika Penggugat tidak menarik subjek hukum yang menjual dan membeli sejak awal maka dalil gugatan terhadap objek tanah menjadi kabur dan menyebabkan terjadi kurang pihak dalam perkara ini;

Belum lagi di atas tanah sengketa ada subjek hukum yang juga menguasai lahan yang belum digugat;

Dalil Tergugat tentang *Plurium Litis Consortium*/Pihak yang ditarik dalam gugatan tidak lengkap sesuai dengan "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung bahwa Tergugat II-Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikuti sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 11-11-1975 Nomor 1078 K/Sip/1972";

II. Tentang Obyek yang disengketakan;

Dalil Penggugat tentang objek tanah yang disengketakan kabur dan tidak jelas. Dalil yang disajikan Penggugat tentang sejarah tanah menyebabkan



objek yang disengketakan kabur dan tidak jelas. Hal tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

- Adanya ketidak konsistenan terhadap batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat. Dalil ketidak konsistenan tersebut terlihat pada dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa sejak awal ayah Penggugat menguasai dan mengolah tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 dahulu terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari seluas kira-kira 10 ha dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : kali Wanggu/Tanah Negara;

Sebelah Selatan : Abuundawaro dan Lalobubu;

Sebelah Timur : Kintal Banakuni dan Pabelu;

Sebelah Barat : tanah Negara;

Masih dengan luas yang sama yaitu kira-kira 10 ha, ternyata batas-batas tanah Penggugat yang didasarkan pada Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 atas nama Lisnawati yang terletak di Desa Puoso Jaya Kecamatan Konda Kabupaten dati II Kendari, batas-batasnya berubah menjadi:

Sebelah Utara : tanah Onewila;

Sebelah selatan : tanah Saudari Lira;

Sebelah Barat : tanah Sdr. Rutaa dan;

Sebelah Timur : tanah Sdr. Pabelu;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan lagi terjadi perubahan batas yaitu:

Sebelah Utara : kali Wanggu;

Sebelah Timur : tanah Banakuni dan Pabelu;

Sebelah Selatan : tanah Sdr. Lira dan kali Ambuundawaro dan;

Sebelah Barat : tanah Arutaa Taoka, Sdr. Tenda dan Halik Depu;

Bahwa ketidak konsisten Penggugat dalam menentukan batas-batas tanah Penggugat dapat mengakibatkan kaburnya objek gugatan. Karena berdasar dalil-dalil Penggugat tentang objek gugatan berasal dari tanah seluas 10 ha. Jadi jika tanah asal saja tidak jelas letaknya maka akan berakibat pada ketidak jelasan letak objek gugatan;

Khusus pada batas Utara terjadi perubahan sampe tiga kali, padahal batas Utara adalah batas alam yang sulit berubah jika bukan karena rekayasa manusia atau karena bencana alam. Pada batas Selatan Penggugat sejak awal menyebutkan bahwa batas tanah tanah orang



namun ternyata tiba-tiba saja pada perubahan ketiga telah ada batas alam yaitu kali Ambuundawaro;

Bahwa selanjutnya dalil Penggugat tentang perubahan batas karena adanya perubahan nama desa, nama kecamatan dan nama kabupaten adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Sangat jelas bahwa perubahan nama sebuah daerah administrasi tidak akan mengubah batas-batas tanah. Yang berubah biasanya adalah nama daerahnya;

Kalaupun Penggugat mendalilkan objek sengketa seperti yang disebutkan pada poin 10 gugatan Penggugat, maka objek sengketa tersebut menjadi kabur karena ketidakjelasan dan kekaburan dari sumber tanah atau asal tanah yang menjadi objek gugatan tersebut;

III. Tentang Kewenangan Mengadili;

Dalil Penggugat bahwa Tergugat IV/Afandi Wijaya telah memiliki SHM Nomor 00006 Surat Ukur tanggal 23 maret 2009 Nomor 104/Konda Satu/2009 seluas 20.000 m² kemudian SHM atas nama Suhadi Tergugat V yaitu SHM Nomor 00412 Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 06/Puosu Jaya tahun 2007 dan SHM Nomor 00419 Surat Ukur tanggal 11 Juni 2007 Nomor 07/Puosu Jaya tahun 2007 adalah SHM yang cacat hukum, kemudian Penggugat mendalilkan juga bahwa Penggugat telah memiliki SHM Nomor 00146 Surat Ukur tanggal 8 agustus 2011 Nomor 150/HM/BPN-21.07/2011 seluas 10.112 atas nama Lisawati. Bahwa dengan adanya empat SHM yang timbul diatas tanah atau objek sengketa termasuk SHM Penggugat Nomor 00146 tumpang tindih dengan SHM Nomor 00412/Tergugat V dan SHM Nomor 00419/Tergugat V tumpang tindih dengan SHM Nomor 00006/Tergugat IV, dalam perkara ini jika dinyatakan cacat hukum, maka bukan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyatakan SHM adalah cacat hukum. Karena yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Apalagi fakta hukum menunjukkan bahwa SHM Penggugat telah timbul belakangan yaitu tahun 2011 jadi untuk membuktikan kekuatan pembuktian SHM Penggugat, maka Penggugat terlebih dahulu membatalkan SHM Tergugat IV dan Tergugat V di hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena semua SHM yang terbit di atas tanah sengketa adalah SHM yang telah terbit sesuai prosedur yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan;

IV. Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Penggugat;

- a. Penggugat mendalilkan memiliki tanah didasarkan pada Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari tidak sah dan tidak berdasar hukumnya alas hak Penggugat dapat dinilai sebagai berikut:

- Adanya dua alas kepemilikan yang didalilkan Penggugat di atas lahan yang sama, ternyata berdasarkan hukum alas hak didalilkan Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak sah. Penggugat tidak menjelaskan tentang hubungan hukum antara dua alas hak Penggugat. Hal tersebut dapat dilihat adanya perubahan nama Pemilik dari Laembo Ke Lisnawati. Perubahan nama pemilik tidak didasarkan pada peralihan hak baik dalam bentuk jual beli ataupun hibah;
- Selanjutnya dalam keterangan kepemilikan tanah yang terbit tahun 1971 kemudian terbit tahun 1988, ada perbedaan nama desa dimana tahun 1971 disebutkan nama Desa Konda kemudian tahun 1988 disebutkan nama Desa Puoso Jaya. Penggugat tidak menjelaskan tentang perubahan nama desa padahal dalil Penggugat tentang objek kepemilikan Penggugat masih sama dan tidak ada perubahan. Dengan adanya perbedaan nama desa tanpa dijelaskan tentang perubahan nama didalam alas hak Penggugat, secara hukum dapat menyebabkan kekaburan tentang hak milik Penggugat dan juga tentang letak objek sengketa;
- b. Surat keterangan kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat menjadi tidak sah dan tidak berdasar hukum karena secara logika hukum maupun dasar hukum yang berlaku Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Agraria, kepemilikan tanah pertanian bagi orang perorang hanya diijinkan seluas 2 Hektar. Namun jika melihat surat keterangan kepemilikan tanah Penggugat yaitu Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Berdasarkan aturan kepemilikan tanah sudah tidak rasional dan tidak berdasar hukum lagi jika seorang subjek hukum yang bukan badan hukum memiliki lahan seluas 10 ha. Tanah Seluas 10 ha dalam peraturan agrarian Indonesia hanya diperuntukkan bagi perkebunan berskala kecil;

Halaman 20 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016

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)

Halaman 20



V. Tentang Gugatan *Obscuur Libel*;

- a. Tidak sinkron atau terjadinya ketidaksesuaian antara posita gugatan dengan petitum;

Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan alas hak Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Kemudian mendalilkan lagi bahwa Penggugat memiliki SHM Nomor 00146 Surat Ukur tanggal 8 Agustus 2011 Nomor 150/HM/BPN-21.07/2011 seluas 10.112 atas nama Lisnawati, dalil Penggugat tersebut adalah dalil tentang kepemilikan tanah, namun ternyata Penggugat dalam petitumnya tidak meminta untuk menyatakan sahnyanya kepemilikan berdasarkan alas hak kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Hal ini berakibat pada petitum Penggugat pada poin 2 menjadi kabur karena Penggugat belum dinyatakan berhak atas lahan yang didalilkan oleh Penggugat sendiri;

- b. Dasar Gugatan;

Dalil Penggugat dalam gugatannya Tergugat-Tergugat melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, kemudian Penggugat mendalilkan gugatannya bahwa Penggugat memiliki tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971 yang terletak di Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari atas nama Laembo, kemudian Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan dasar Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1988 tanggal 3 Februari 1988 yang terletak di Desa Puoso Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari. Namun dalil alas hak Penggugat tidak berdasar hukum dan kabur karena Penggugat tidak menguraikan tentang hubungan hukum antara kedua keterangan kepemilikan tanah dimaksud. Jika dilihat alas hak Penggugat adalah dua keterangan tanah yang berdiri sendiri dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali. Penggugat tidak menjelaskan tentang kenapa ada perubahan nama dari Laembo ke Lisnawati sebagai ahli waris Laembo, surat keterangan kepemilikan tanah Penggugat tidak menjelaskan apakah Lisnawati memiliki tanah dari Laembo karena terjadi warisan, atau terjadinya jual beli ataukah ada hibah. Karena seperti penjelasan Tergugat bahwa dua Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat ternyata tidak menjelaskan adanya peralihan hak dari Laembo ke Lisnawati;

Ketidakjelasan dasar gugatan sesuai dengan Yurisprudensi MA Nomor 250 K/Pdt/1984 yang menyatakan "Gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tanah sengketa dari kakeknya (apakah sebagai hibah, warisan dan sebagainya)";

Eksepsi Tergugat VI:

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan keras seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
2. Bahwa dalil Penggugat menyatakan adalah ahli waris dari Laembo yang memiliki tanah seluas 10 ha berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan/Pengolahan Tanah Nomor 03/DK/Kr/1971, Desa Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Dati II Kendari, hal tersebut tidak berdasar hukum karena ahli waris (Penggugat) bukan saja Lisnawati, tetapi semua ahli waris dari Laembo mempunyai hak terhadap objek sengketa, jadi bukan saja Lisnawati sebagai Penggugat akan tetapi semua ahli waris tersebut yakni Lisnawati, Jabar Majid, Firman Majid, dan Ismiatin, hal ini membuktikan bahwa Lisnawati belum dapat dikualifikasikan sebagai pihak Penggugat, sepanjang ahli waris lainnya tidak diikutkan dalam perkara ini, lagipula secara hukum kewarisan dimana objek waris belum dibagi waris, masih merupakan budel waris diantara pewaris karena belum ada pembagian terhadap harta waris;
3. Bahwa dengan tidak masuknya sebagai Penggugat dari ahli waris lainnya dalam perkara ini yaitu Jabar Majid, Firman Majid, dan Ismiatin, maka gugatan Penggugat tidak lengkap/kabur sehingga menyebabkan tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan, dengan demikian Tergugat VI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo dan Majelis Hakim yang mulia agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Andoolo telah memberikan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.ADL., tanggal 21 November 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebahagian dari tanah sengketa yang seluas 10.112 m² berdasarkan Sertifikat Nomor 00146 atas nama Lisnawati, yang terletak di Desa Konda I, Kecamatan Konda, Kabupaten Konse, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Nurbaena;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai La Bali Zakarias;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Halik Depu/ Raymond Felix;

Adalah sah milik Penggugat;

3. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan siapa saja yang menguasai atau mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan sebahagian tanah sengketa yang termuat pada diktum angka 2 tersebut diatas yang telah dinyatakan sah sebagai milik Penggugat;

4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp4.839.000,00 (empat juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 09/PDT/2015/PT.KDI., tanggal 22 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari:
 1. Pembanding semula Penggugat, juga sebagai Terbanding;
 2. Terbanding II semula Tergugat II, juga sebagai Pembanding;
 3. Terbanding III semula Tergugat III juga sebagai Pembanding;
 4. Terbanding IV semula Tergugat IV juga sebagai Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 21 November 2013 Nomor 02/Pdt.G/2013/PN Adl., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 21 November 2013 Nomor 02/Pdt.G/2013/PN Adl., yang dimohonkan banding tersebut dengan:

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, juga sebagai Terbanding seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat, juga sebagai Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 6 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.ADL., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Andoolo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Penggugat/Pembanding/Terbanding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 20 November 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 3 September 2015;
3. Tergugat III dan IV dan VI masing-masing pada tanggal 17 Juni 2015;
4. Tergugat V pada tanggal 21 September 2015;

Kemudian Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III, IV/Terbanding III, IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo masing-masing pada tanggal 8 Oktober 2015 dan tanggal 23 Juni 2015;

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

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

Bahwa Pengadilan Tinggi Kendari dalam putusannya mulai halaman 17 sampai dengan halaman 19 menyatakan:

1. Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan "Menimbang bahwa dalam Surat Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1998 tanggal 3 Februari 1998 disebutkan bahwa Penggugat Lisnawati berumur 20 tahun. Sementara dalam dalil gugatan disebutkan bahwa pada tahun 1993 dimana saat Penggugat masih berusia 18 tahun entah apa alasannya keseluruhan tanaman jangka panjang tersebut telah dimusnahkan oleh

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



Yanuaris Parinta, S.H., dkk. Sehingga kalau dihitung dengan angka, maka kalau tahun 1993 Penggugat Lisnawati masih berusia 18 tahun berarti pada tanggal 3 Februari 1998 pada waktu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah diterbitkan dia masih berumur 13 (tiga belas) tahun dan masih kanak-kanak yang belum bisa bertanggung jawab penuh terhadap tindakan hukum untuk mengurus tanah perkara karena dia belum dewasa menurut hukum;

Keberatan Pemohon Kasasi:

Bahwa meskipun ketika terbitnya bukti P.II. Pemohon Kasasi baru berusia 13 tahun dengan demikian ia belum dewasa sehingga belum memiliki kecakapan bertindak menurut hukum, akan tetapi hal itu tidak menggugurkan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa. Selain itu harus dipahami bahwa tanah objek sengketa diperoleh Pemohon Kasasi termasuk saudara kandungnya dan ibunya berdasarkan warisan dari almarhum La Embo sebagai pewaris, dalam Hukum Waris seorang ahli waris dapat menerima warisan tanpa mengenal batas usia, bahkan seorang dapat menjadi ahli waris meskipun ia masih berada dalam kandungan ibunya yang tentunya dengan syarat ketika dilahirkan ia dalam keadaan hidup (Pasal 2 KUHPerdara);

Berdasarkan dalil di atas Pemohon Kasasi menyimpulkan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding tersebut bertentangan dengan Hukum Waris dan ketentuan Pasal 2 KUHPerdara sehingga beralasan untuk dibatalkan;

2. Kemudian Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding menyatakan "Menimbang bahwa karena pada tanggal 3 Februari 1998 umur Penggugat Lisnawati masih berumur 13 (tiga belas tahun) sedangkan bukti P.II yaitu Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1998 disebutkan sudah berumur 20 (dua puluh) tahun, maka data atau identitas dari Lisnawati sudah jelas dipalsukan oleh Kepala Desa Puosu Jaya, sehingga karena identitas Penggugat Lisnawati telah dipalsukan maka bukti P.II tidak bisa dipakai sebagai bukti surat untuk membuktikan kepemilikan hak tanah tersebut;

Bahwa meskipun di dalam Surat Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1998 tanggal 3 Februari 1998 terhadap identitas Lisnawati Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) terdapat kekeliruan dalam penulisan umur, akan tetapi tidaklah berarti bahwa Pemohon Kasasi telah gagal membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa. Alasannya ialah akta tersebut diterbitkan berdasarkan akta berupa Surat Keterangan Kepemilikan/Pengelolaan Nomor 03/Dk/Kr/1971, bertanggal 11 Januari 1971 atas nama La Embo yang tak lain adalah ayah Pemohon Kasasi (bukti P.I).



Dengan alasan itu Pemohon Kasasi berpendapat bahwa sepanjang bukti P.I tersebut tidak terbantahkan kebenarannya maka Pemohon Kasasi telah mampu membuktikan kepemilikannya terhadap tanah objek sengketa. Berbeda halnya kalau dalam perkara ini bukti P.I yang cacat hukum, dalam keadaan demikian maka tentunya bukti P.2 juga ikut cacat hukum;

Berdasarkan dalil di atas Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding, pertimbangan hukum tersebut menyalahi hukum pembuktian sehingga beralasan untuk dibatalkan;

3. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding menyatakan "Menimbang bahwa selain itu batas-batas tanah sebagaimana dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor 26/DPJ/1998 tanggal 03 Februari 1998 (bukti P.II) sangat berbeda dengan batas-batas tanah sebagaimana dalam Surat Keterangan Kepemilikan/Pengelolaan Nomor 03/DK/Kr/1971 tanggal 11 Januari 1971 atas nama Laembo;

Keberatan Pemohon Kasasi:

Bahwa sekalipun terdapat perbedaan antara batas tanah yang tertuang di dalam bukti P.I dengan bukti P.II akan tetapi hal itu tidak berarti objek kedua bukti surat tersebut merupakan tanah yang berlainan. Perubahan batas tanah sangat mungkin terjadi apalagi dalam tenggang waktu yang cukup panjang, mengingat masyarakat yang selalu dinamis. Batas terhadap suatu bidang tanah tertentu pada hari ini tidak mutlak akan sama dengan batas-batasnya di hari esok, karena itu perbedaan tentang batas-batas tanah tersebut tidak dapat dijadikan sebagai tolak ukur tentang adanya perbedaan objek terhadap kedua alat bukti di atas;

4. Selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding menyatakan "Menimbang bahwa walaupun saksi-saksi dan Penggugat seperti 1. Tenda, 2. H. Saeho menerangkan bahwa tanah sengketa telah dikuasai atau oleh orang tua Penggugat bernama La Embo, belum bisa membuktikan Penggugat pemilik tanah terperkara;

Keberatan Pemohon Kasasi:

Pertimbangan hukum tersebut tidak didukung oleh alasan yang mendasari sehingga Majelis Hakim berpendapat demikian, pertimbangan hukum yang tanpa didukung oleh alasan-alasan hukum beralasan untuk dibatalkan;

5. Selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding menyatakan "Bahkan saksi ketiga bernama Halik Depu mengatakan bahwa Lamadu yaitu orang tua La Embo telah mengolah tanah 10 ha, namun setelah La Madu meninggal dunia selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diolah oleh La Embo bersama adik-adiknya yaitu Pabelu, Banakuni dan Siti dari sini jelas bukan La Embo saja sebagai pemilik tanah 10 ha tersebut;

Keberatan Pemohon Kasasi:

- a. Bahwa pertimbangan hukum tersebut bertentangan dengan asas hakim pasif sebagai salah satu asas yang dianut dalam Hukum Acara Perdata, alasannya ialah andai kata pun benar tanah objek sengketa bukan milik La Embo seorang diri, akan tetapi hal itu merupakan urusan internal antara sesama ahli waris. Sepanjang para ahli waris lain tidak mempersoalkannya maka skop/ruang lingkup pokok perkara tidak boleh diperluas;
 - b. Bahwa Saksi dimaksud tidak menerangkan demikian, yang diterangkan oleh saksi adalah La Madu bersama tiga saudara kandungnya yaitu Pabelu, Banakuni dan Sin, secara bersama-sama mengolah tanah, namun bukan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini melainkan tanah lain yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa, terhadap tanah yang diolahnya tersebut di masa hidupnya La Embo sebagai anak tertua telah membagikannya kepada ketiga saudara kandungnya itu. Itulah alasannya sehingga para ahli waris dari ketiga saudara kandung La Embo tersebut tidak mempersoalkan penguasaan tanah objek sengketa baik oleh La Embo maupun Pemohon Kasasi bersaudara dan ibunya;
6. Bahwa selanjutnya pada halaman 20 Majelis Hakim tingkat banding menyatakan: Menimbang bahwa bukti P.XI.2 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00146 tanggal 28 Desember 2011 atas nama Lisnawati seluas 10.112 Meter persegi, Surat Ukur Nomor 2/Konda satu/2011 tanggal 8 Agustus 2011. Bahwa sebagai dasar penunjuk diterbitkannya Sertipikat ini adalah: “berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 1 Mei 2011 dan Surat Keterangan Pengalihan Hak tanggal 7 Juli 2011 serta dikuatkan Berita Acara Kesepakatan tanggal 7 Februari 2011 yang diketahui oleh Aguslim Siani Gusti, Kepala Desa Konda”;
- Menimbang, bahwa sebagai alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00146 atas nama Lisnawati ini tidak didasarkan kepada bukti P.1 dan P.2 sebagai asal usul dimilikinya hak tersebut. Hal ini membuktikan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00146 atas nama Lisnawati tersebut adalah diragukan keabsahannya sebagai hak milik yang kuat dan terpenuh, sepanjang tidak ada bukti lain untuk menyangkal hak dimaksud seperti hak milik orang lain yang timbul dalam objek perkara tersebut;
- Keberatan Pemohon Kasasi:
- Bahwa dasar untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00146 atas nama Lisnawati, terhadap Surat Pernyataan Waris tanggal 1 Mei 2011, Surat

Halaman 27 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Pengalihan Hak tanggal 07 Juli 2011 dan Berita Acara Kesepakatan tanggal 7 Februari 2011 yang diketahui oleh Aguslim Siani Gusti, Kepala Desa Konda hanya dijadikan sebagai bukti penunjang terhadap Bukti P.1 dan bukti P.2. Dengan kata lain Bukti P.1 dan P.2 tetap dijadikan sebagai dasar untuk terbitnya sertifikat tersebut;

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding tersebut tidak berpijak pada fakta hukum yang senyatanya melainkan berdasarkan asumsi belaka. Pertimbangan hukum demikian bertentangan dengan Hukum Acara Perdata sehingga beralasan untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 27 Mei 2015 dan jawaban memori tanggal 21 September 2015 dan tanggal 22 Juni 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Andoolo ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 00412 atas nama Suhadi (Tergugat V) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00416 atas nama Afandi Wijaya (Tergugat III) sehingga telah benar Sertifikat Hak Milik Nomor 00146 Lisnawati (Penggugat) tidak memiliki kekuatan hukum, oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini sudah tepat sehingga layak untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini putusan Pengadilan Tinggi Kendari yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Andoolo tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LISNAWATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 28 dari 29 hal. Put. Nomor 290 K/Pdt/2016



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LISNAWATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003