



P U T U S A N
NO 520 PK/Pdt/2003

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **IZU BUSTAM ;**
2. **RASIA ;**
3. **NAIYA ;**
4. **MARIA, keempatnya adalah sebagai ahli waris dari WA KALAMBE,** bertempat tinggal di Desa Siontapina, Kecamatan Siontapina. Kabupaten Buton, dalam hal ini memberi kuasa kepada Natsir, S.Sos., bertempat tinggal di Kelurahan Lanto, Kecamatan Batoambari, Kota Bau-Bau; Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ;

melawan :

1. **HAJI LA MUZUNI,** bertempat tinggal di Kelurahan Kaobula, Kecamatan Betoambari, Kabupaten Buton ;
 2. **HENDRIK ;**
 3. **UDDIN,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Kartini No.64, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kabupaten Buton ;
 4. **ASMAH,** bertempat tinggal di Jalan Kartini No.62, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kabupaten Buton ;
- Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, dan para Turut Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Menimbang bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1992 tanggal 30 Mei 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, dan para Turut Tergugat/Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa ayah Penggugat bernama La Muu alias Mamera yang memiliki tanah di Jalan Kartini, luasnya 161 M2 dan ayah Penggugat mendirikan rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal di atasnya, sedangkan Penggugat bersaudara 3 orang dan tinggal Penggugat sendiri yang masih hidup ;

Bahwa pada tahun 1954 tanah tersebut diambil oleh Tergugat dan mendirikan rumah tinggal di atas tanah sengketa tanpa memberi ganti rugi, pada tanggal 9 Nopember 1967, terjadi musibah kebakaran, termasuk tempat tinggal Tergugat, maka tanah sengketa langsung dirawat oleh ahli waris La Muu alias Mamera ;

Bahwa pada tahun 1972 Tergugat dengan cara kekerasan mengambil alih tanah sengketa dan langsung mendirikan Kopel bertingkat dua, hal itu telah diperingatkan oleh anak la Muu bernama La Wiga untuk tidak melanjutkan bangunan tersebut, tetapi tidak diperdulikan dan bangunan itu sekarang dilanjutkan oleh Turut Tergugat III, sehingga turut menguasai tanah sengketa dengan melawan hukum dan merugikan Penggugat ;

Bahwa tanah sengketa berasal pemberian Sultan Buton yang pada waktu itu La Muu sebagai juru basa yang bergelar Sultan Buton Mamere, akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat kehilangan kintal seluas 161 M2 bila dinilai dengan uang diperhitungkan Rp.500.000,- per M2 = Rp.80.500.000,- dan bila beban sewa dibebankan kepada Tergugat sebesar Rp.500.000,- maka setiap tahunnya yang diperhitungkan sejak Januari 1973 s/d 1 Januari 1991 = 18 tahun akan memperoleh Rp.9.000.000,- ;

Bahwa sangat dikhawatirkan perubahan tanah sengketa maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri agar meletakkan conservatoir beslag atas tanah sengketa ;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bau-Bau agar memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat (Wa Kalambe) adalah ahli waris La Muu alias Mamera ;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang terletak di Jl.Kartini, Kelurahan Wale, Kecamatan Wolio, Kabupaten Buton, adalah hak milik ahli waris la Muu alias Mamera dalam hal ini Penggugat ;
4. Menyatakan hukum bahwa pengambilan dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat, kemudian mendirikan bangunan di atasnya tanpa persetujuan dan ganti rugi harga tanah sengketa kepada ahli

Hal. 2 dari 8 hal. Put. No. 520 PK/Pdt/2003



waris La Muu alias Mamera (Penggugat) adalah perbuatan yang melawan hukum dan merugikan Penggugat ;

5. Menyatakan hukum bahwa izin yang diberikan Tergugat kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Tergugat III, untuk mempersewakan dan membuka usaha (bisnis) didalam bangunan milik Tergugat diatas tanah sengketa, adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat ;
6. Menetapkan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa dan bangunan diatasnya milik Tergugat adalah syah dan berharga ; ;
7. Menetapkan hukum, agar Tergugat maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tidak melakukan kegiatan apapun juga, sampai ganti rugi harga dan sewa tanah sengketa yang dituntut Penggugat, dibayar kepada Penggugat oleh Tergugat dan para Turut Tergugat ;
8. Menetapkan hukum, agar Tergugat maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk dapat mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat, dalam keadaan kosong, baik dan sempurna atau membayar harga tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp.80.500.000,- ;
9. Menyatakan hukum, agar Tergugat maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar sewa tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp.500.000,- tiap tahun, sejak 1 Januari 1973 sampai 1 Januari 1991 (18 tahun) = 18 x Rp.500.000,- = Rp.9.000.000,- ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidair :

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau No. 01/Pdt.G/1992/PN.BB., tanggal 28 April 1992 adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris La Muu alias Mamera;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.145.000,- (seratus empat puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Kendari No.35/Pdt.G/1992/PT.Sultra., tanggal 20 Juli 1992 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau tanggal 28 April 1992 No. 01/Pdt.G/1992/PN.BB.dalam perkara antara kedua belah pihak yang dibanding ;
- Menghukum Penggugat Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.145.000,- (seratus empat puluh lima ribu rupiah) dan dalam tingkat banding diperkirakan sebesar Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;
- Memerintahkan untuk menyerahkan salinan resmi putusan banding ini beserta berkas perkaranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Bau-Bau ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 3493 K/Pdt/1992 tanggal 30 Mei 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : **WA KALAMBE** tersebut ;
- Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1992 tanggal 30 Mei 1995 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding pada tanggal 28 September 1995 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding diajukan permohonan Peninjauan Kembali secara lisan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 01 Maret 2003, permohonan mana disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 01 Maret 2003 ;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 10 Maret 2003 kemudian terhadapnya oleh pihak lawannya telah diajukan jawaban

Hal. 4 dari 8 hal. Put. No. 520 PK/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-Bau pada tanggal 07 April 2003 ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004, permohonan Peninjauan Kembali a quo beserta alasan-alasannya yang diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang, formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa baru ditemukannya surat-surat bukti yang bersifat menentukan pada tanggal 9 September 2002 yang pada waktu perkara ini diperiksa tidak dapat ditemukan dan surat-surat yang baru ditemukan tersebut akan diajukan sebagai bukti baru pada permohonan Peninjauan Kembali ini sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum acara Peninjauan Kembali ;
2. Bahwa mencermati ketentuan Pasal 285 Rbg, juncto ketentuan Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUH Perdata, dihubungkan dengan bukti PK-1, buktiPK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4, maka jelaslah bahwa bukti-bukti tersebut merupakan alat bukti otentik didalam perkara perdata ini yang mempunyai :
 1. kekuatan/nilai pembuktian lahir yang lengkap dan sempurna ;
 2. kekuatan/nilai pembuktian secara yuridis formal, dan ;
 3. kekuatan/nilai pembuktian secara yuridis materil ;yang memuat isi keterangan kesaksian para pihak yang jujur dan benar tanpa tekanan dan atau paksaan dari pihak manapun juga mengenai kepastian tentang :
 1. Bahwa lokasi tanah dengan batas-batasnya tersebut adalah pemberian Sultan Buton, bernama La Ode Muh. Asikin dengan gelar Sultan Antara Maedani kepada ayah Penggugat/ Pemohon (La Muu alias Maamera), atas jasanya sebagai juru bahasa Kesultanan Buton disaat itu serta lokasi tanah tersebut berstatus tanah Turakia dan menurut Adat Kesultanan Buton, tanah tersebut dihaki dengan milik secara turun temurun dari generasi pertama ke generasi kedua dan selanjutnya ;
 2. Bahwa lokasi tanah yang disengketakan sebagaimana termuat pada surat gugatan Penggugat/ Pemohon tanggal 30 Desember 1991 dengan batas-batasnya itu, adalah benar milik La Muu alias Maamera, hal ini didasarkan pada pemberian keterangan kesaksian yang melihat sendiri

Hal. 5 dari 8 hal. Put. No. 520 PK/Pdt/2003



3. Bahwa berdasarkan pengetahuan para pemberi keterangan kesaksian, bahwa sampai dengan saat ini (dibuatnya bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4 yakni pada tanggal 11 Februari 1991), mereka belum pernah mendengar bahwa La Muu alias Maamera maupun anak cucunya telah menjual lokasi tanah sengketa kepada pihak lain ;

4. Bahwa berdasarkan bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4 ternyata bahwa penguasaan lokasi tanah milik La Muu alias Maamera oleh La Naini (Mantri Besar Matanaeo) didasarkan pada suatu kesepakatan lisan antara La Muu alias Maamera sebagai pemilik tanah dengan La Naini (Mantri Besar Matanaeo) untuk membangun/mendirikan rumah/toko ;

Bahwa kemudian La Muu alias Maamera dengan itikad baik memberikan izin kepada La Naini guna membangun/mendirikan rumah/toko untuk kemudian dipersewakan kepada pihak lain dengan ketentuan (secara lisan) yang disepakati oleh kedua belah pihak bahwa hasil sewa rumah/toko tersebut dibagi dua sama besarnya, dengan demikian telah terbukti bahwa :

- a. La Muu alias Maamera adalah sebagai pemilik tanah ;
- b. Penguasaan tanah sengketa oleh La Naini (Mantri Besar Matanaeo) dan kemudian dihibahkan kepada Haji La Muzuni, adalah penguasaan tanah sengketa yang tidak sah/tidak berdasar hukum, sebab tidak ada bukti-bukti yang pasti yang membuktikan adanya/terjadinya peralihan dan atau pemindahan hak berdasar hukum dari pemilik tanah sengketa La Muu alias Maamera dan atau anak cucunya kepada La Naini maupun kepada Haji La Muzuni berupa jual beli, hibah, pemberian maupun pelunasan utang dan lain-lain, dan ;
- c. La Naini (Mantri Besar Matanaeo) hanya sebagai pemilik bangunan rumah/toko, yang dibangun diatas tanah/kintal hal milik La Muu alias Maamera ;

3. Bahwa terhadap kekuatan/nilai pembuktian menurut hukum terhadap seluruh isi/kandungan materi/ keterangan dan bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4 sebagai surat bukti-surat bukti yang baru ditemukan dan bersifat menentukan yang pada waktu perkara ini diperiksa tidak dapat ditemukan, terutama pada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. kekuatan/nilai pembuktian lahir yang lengkap dan sempurna ;
 - b. kekuatan/nilai pembuktian secara yuridis formal, dan ;
 - c. kekuatan/nilai pembuktian secara yuridis materil sebagai suatu alat bukti/akta otentik dalam perkara ini, Pemohon menyerahkan penilaian sepenuhnya kepada Majelis Hakim Agung yang ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
4. Bahwa dengan diajukannya surat-surat bukti yang otentik (bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4) yang baru ditemukan pada tanggal 9 September 2002 dan bersifat menentukan yang pada waktu perkara ini diperiksa tidak ditemukan, maka Penggugat/ Pemohon setidaknya-tidaknya telah dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya menurut hukum sebagaimana termuat pada surat gugatan Penggugat asal tanggal 30 Desember 1991, dengan demikian maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim Agung yang ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

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

Bahwa isi bukti baru (novum) yaitu bukti PK-1, bukti PK-2, bukti PK-3 dan bukti PK-4 tidak bersifat menentukan, karena hal-hal yang terdapat dalam novum tersebut hanyalah pernyataan dari yang bersangkutan, sehingga tidak dapat membatalkan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *judex facti* dan *judex juris* ;

bahwa bukti-bukti yang diajukan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 67 huruf b Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh: **Izu Bustam, dan kawan-kawan** tersebut tidak beralasan sehingga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali ditolak, maka biaya perkara dalam peninjauan kembali ini harus dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 7 dari 8 hal. Put. No. 520 PK/Pdt/2003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali : **1. IZU BUSTAM, 2. RASIA, 3. NAIYA, 4. MARIA, yang keempatnya adalah sebagai ahli waris dari WA KALAMBE** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2008 oleh Bagir Manan, Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soedarno, S.H., dan DR.Artidjo Alkostar, SH.LLM., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Soedarno, S.H., dan DR.Artidjo Alkostar, SH.LLM., sebagai Hakim-Hakim Anggota, Agus Suwargi, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;
ttd./ **Soedarno, S.H.**

K e t u a ;
ttd./
Bagir Manan

ttd./ **DR.Artidjo Alkostar, SH.LLM.**

Biaya Peninjauan Kembali :

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. M e t e r a i.....Rp. | 6.000,- |
| 2. R e d a k s i.....Rp. | 1.000,- |
| 3. Administrasi | |

Panitera Pengganti ;
ttd./
Agus Suwargi, SH.

<u>Peninjauan Kembali.....Rp.</u>	<u>2.493.000,-</u>
Jumlah.....Rp.	2.500.000,-
	=====

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.

NIP. : 040030169

Hal. 8 dari 8 hal. Put. No. 520 PK/Pdt/2003