



P U T U S A N

No. 1395 K/Pdt/2000.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KADIR RAUF, bertempat tinggal di Desa Molamahu,
Kecamatan Tibawa, Kabupaten Dati II Gorontalo ;
Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

- I. SAPA PONTOH, bertempat tinggal di Desa Molamahu,
Kecamatan Tibawa, Kabupaten Dati II Gorontalo ;
 - II. AHLIWARIS DARI ALMARHUM YUSUF POU :
 1. Pr. RATHA POPA (Janda/isteri dari alm. Yusuf Pou ;
 2. Pr. WATY Y. POU ;
 3. DJAIS Y. POU ;
 4. PR. NINGSI Y. POU, kesemuanya bertempat tinggal di
Desa Nolamahu, Kecamatan Tibawa, Kabupaten Dati II
Gorontalo ;
 5. NIKO Y. POU, bertempat tinggal di Desa Talulobutu,
Kecamatan Tapa, Kabupaten Dati II Gorontalo ;
- Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa pada tahun 1984 alm. Yusuf Pou menjual kepada Penggugat sebidang tanah kebun seluas \pm 200 x 180 m² bersama 136 pohon kelapa yang tumbuh di atasnya yang pada saat itu baru belajar berbuah, terdapat di Desa Kolamahu Kecamatan Tibawa Kabupaten Dati II Gorontalo dengan batas batas sebagaimana dalam gugatan;

Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan Ik. Yusuf Pou tersebut terjadi dengan harga Rp 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan pembayarannya dilakukan dalam 2 (dua) kali bayar atau 2 (dua) tahap ;

Hal. 1 dari 7 hal. Put. No. 1395 K/Pdt/2000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yaitu tahap pertama Penggugat bayar tunai kepada Yusuf Pou sejumlah Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dan tahap kedua dibayar sejumlah Rp 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa adanya jual beli tanah dan pohon kelapa tersebut belum sempat dibuatkan surat jual belinya hingga sekarang ini, sedangkan penjual Yusuf Pou tersebut telah meninggal dunia ;

Namun dalam jual beli tersebut walaupun semata-mata belum ada surat jual belinya, akan tetapi banyak saksi yang mengetahuinya dan nanti akan diajukan dalam persidangan perkara ini pada tingkat pembuktian nanti ;

Bahwa dari sejumlah 136 pohon kelapa yang dibeli bersama tanahnya tersebut, sekarang ini yang masih hidup tinggal 96 pohon, karena yang lain sejumlah 40 pohon telah mati pada musim kemarau panjang ;

Bahwa setelah tanah lokasi tumbuhnya pohon-pohon kelapa tersebut dibersihkan dibajak oleh Penggugat dan telah siap untuk ditanami, tiba-tiba tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut langsung ditanami oleh Tergugat I Sapa Pontoh dengan tanaman jagung dan kacang tanah, dengan alasannya bahwa ia Tergugat I hanya menjual pohon-pohon kelapa saja kepada Yusuf Pou dan tidak termasuk tanahnya, padahal Tergugat I Sapa Pontoh tidak menyadari tanah sengketa telah dibeli tersendiri oleh Yusuf Pou dari pemiliknya bernama Noho Pudjiri ;

Sedangkan ayah dari Tergugat I bernama Tomo Pou Pontoh hanya sebagai penggarap terhadap tanah sengketa ;

Dimana asal usul dari tanah kebun sengketa semula adalah tanah kebun milik lelaki Noho Padjiri yang hanya dipinjam/digarap oleh Tomoy Pou Pontoh (ayah Tergugat I Sapa Pontoh) yang ditanaminya pohon-pohon kelapa sengketa sekarang ini ;

Kemudian tanah kebun sengketa (tidak termasuk pohon-pohon kelapa) telah dijual oleh Noho Padjiri sebagai pemiliknya kepada Yusuf Pou, sedangkan khusus pohon-pohon kelapa dibeli oleh Yusuf Pou dari Tergugat I Sapa Pontoh ;

Bahwa selanjutnya baik tanah kebun maupun pohon-pohon kelapa sengketa telah dijual sekaligus oleh Yusuf Pou kepada Penggugat dengan harga Rp 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut di atas ;

Dengan demikian bahwa transaksi jual beli antara Yusuf Pou dengan Penggugat atas benda-benda sengketa tersebut adalah sah menurut hukum, dan Penggugat termasuk sebagai pembeli yang beriktikad baik terhadap tanah kebun bersama pohon-pohon kelapa sengketa ;

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 1395 K/Pdt/2000



Bahwa sekarang ini penguasaan dari Tergugat I Sapa Pontoh sudah sekaligus dengan pohon-pohon kelapa yang sejumlah 96 pohon yang masih hidup tersebut, padahal pohon-pohon kelapa tersebut yang menjual kepada Yusuf Pou adalah Tergugat I itu sendiri ;

Bahwa tindakan dari Tergugat I telah merampas tanah kebun dan pohon-pohon kelapa sengketa dari penguasaan Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Oleh karena itu Tergugat I Sapa Pontoh atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I yang menguasai tanah kebun dan pohon-pohon kelapa sengketa harus dihukum untuk segera menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna ;

Penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;

Dan terhadap semua tanaman milik Tergugat I atau milik siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I di atas tanah sengketa, supaya dimusnahkan. Terkecuali tanaman 96 pohon kelapa milik Penggugat ;

Bahwa untuk menjaga jangan sampai Tergugat I akan mengalihkan benda-benda sengketa kepada pihak lain, maka kiranya tanah kebun dan 96 pohon kelapa sengketa dapat diletakkan dalam sita jaminan (conservatoir beslag) oleh Jurusita Pengadilan Negeri Limboto ;

Bahwa berhubung penguasaan oleh Tergugat I atas benda-benda sengketa dilakukan dengan cara merampas dan merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum, maka patutlah kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalkan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi diajukan ;

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

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menetapkan bahwa tanah kebun bersama 96 pohon kelapa yang tumbuh di atasnya (benda-benda sengketa) adalah milik Penggugat yang dibeli dari Yusuf Pou ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Noho Pajiri dengan Yusuf Pou atas kebun sengketa dan jual beli 136 pohon kelapa antara Tergugat I Sapa Pontoh dengan Yusuf Pou ;
4. Menyatakan pula bahwa jual beli antara Yusuf Pou dengan Penggugat terhadap tanah kebun bersama 136 pohon kelapa sengketa yang kini masih hidup tinggal 96 pohon, adalah sah menurut hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik terhadap tanah kebun dan pohon kelapa sengketa ;
6. Menyatakan bahwa tindakan dari Tergugat I Sapa Pontoh marampas dan menguasai tanah kebun bersama 96 pohon kelapa sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum ;
7. Menghukum kepada Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera menyerahkan tanah kebun dan 96 pohon kelapa sengketa kepada Penggugat, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi) ;
8. Memerintahkan bahwa seluruh tanaman dari Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I yang terdapat/tumbuh di atas tanah kebun sengketa supaya dimusnahkan, terkecuali tanaman/96 pohon kelapa sengketa milik Penggugat ;
9. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah kebun dan 96 pohon kelapa sengketa adalah sah dan berharga ;
10. Menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi diajukan;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Subsida :

Mohon keputusan yang seadil-adilnya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Limboto telah mengambil putusan, yaitu putusan No.22/PDT.G/1998/PN.Lbt, tanggal 28 Januari 1999 yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp 233.000,- (dua ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 130/PDT/1999/PN.MDO, tanggal 5 Oktober 1999;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 November 1999, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Desember 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 22/PDT.G/1998/PN.LBT, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 1395 K/Pdt/2000



yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Desember 1999 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 12 Januari 2000 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 Januari 2000 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Bahwa Tergugat I Sapa Pontoh telah mengakui dalil Penggugat, sebagaimana tersebut pada halaman 7 (tujuh) putusan Pengadilan Negeri Limboto ;
- Bahwa memang pernah almarhum Yusuf Pou bermaksud memberi pohon kelapa tersebut, dimana pohon kelapa tersebut sudah dikuasainya, tetapi pembayarannya belum dilunasi dan oleh Tergugat I sudah berulang kali managih pelunasan harga pohon kepala tersebut. namun oleh Yusuf Pou tetap saja tidak melunasinya sehingga pada tahun 1989 pohon-pohon kelapa tersebut ditarik kembali penguasaannya oleh Sapa Pontoh (Tergugat I) ;
- Bahwa dalam hal ini Tergugat I Sapa Pontoh tidak berhak melakukan hal tersebut yaitu menarik kembali penguasaan Penggugat pada pohon-pohon kelapa tersebut, karena Penggugat telah membelinya dari lelaki Yusuf Pou seharga Rp 1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada tahun 1984 ;
- Bahwa tindakan Tergugat I, Sapa Pontoh adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena telah melanggar hak subyektif orang lain ic Penggugat ;
- Bahwa ahli waris lainnya dari almarhum Yusuf Pou tidak keberatan atas transaksi jual beli tanah dan pohon kelapa tersebut ;
- Karena mereka mengakui bahwa almarhum Yusuf Pou berhak menjualnya sebagai pemilik yang syah ;
- Bahwa judex facti tidak cermat mempertimbangkan hal-hal tersebut, serta judex facti tidak menerapkan hukum yang hidup dalam masyarakat dan sangat merugikan Penggugat/Pembanding ;

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 1395 K/Pdt/2000



- Bahwa saksi-saksi Penggugat telah membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatan Penggugat, tetapi oleh karena *judex facti* keliru menerapkan hukum pembuktian sehingga Penggugat dirugikan ;
- Bahwa *judex facti* tidak mempertimbangkan bukti surat yaitu P.1 sampai dengan P.4. oleh karena itu putusan *judex facti* kurang pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian putusan tersebut batal demi hukum ;
- Bahwa dengan demikian, Penggugat/Pembanding dalam kasasi memohon kiranya Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor : 22/Pdt.G/1998/PN.LBT., tanggal 28 Januari 1999, bersama dengan putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor : 130/Pdt/1999/PT.MDO, tanggal 5 Oktober 1999 tersebut, karena hanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Limboto yang batal demi hukum. Dan memohon pula kiranya gugatan Penggugat/Pembanding dalam kasasi dikabulkan serta biaya perkara dibebankan kepada Tergugat/Terbanding ;

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

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagipula mengenai penilaian hasil pembuktian bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang 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 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.4 Tahun 2004 ;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KADIR RAUF tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 10 Juni 2008 oleh German Hudiarto, SH, Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, M. Bahaudin Qaudry, SH, dan , H.M. Taufik, SH,MH. 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 dibantu oleh Bambang Pramudwiyanto, SH, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd/ M. Bahaudin Qaudry, SH,

ttd/

German Hudiarto, SH,

ttd/ H.M. Taufik, SH,MH.

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti :

1. Redaksi	Rp 1.000,-
2. Meterai	Rp 6.000,-
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 93.000,-</u>
Jumlah	Rp 100.000,-

ttd/

Bambang Pramudwiyanto,SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI,SH.MH.

NIP. 040 030 169.

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 1395 K/Pdt/2000

