



**PUTUSAN**  
Nomor 1030 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ACO BOHARI ACO MEA**, bertempat tinggal di Jalan Sila-Sila, Dusun Talolo, Kelurahan Mapilli, Kecamatan Mapilli, Kabupaten Polewali Mandar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adnan Buyung Azis, S.H., Advokat beralamat di Jalan Bougenville Raya Nomor 5 Komp. Maizonette, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2013;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. **PANIANG**, bertempat tinggal di Tapalang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju;
2. **WISAN SIAWU LIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Pantai (Rumah Makan Surya) Mamuju, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Natsir Laungku, S.H., Advokat, beralamat di Jalan WR Monginsidi Nomor 8, Mamuju, Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding I dan II;

Dan

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN MAMUJU**, berkedudukan di Jalan Petta Lunru Nomor 5, Mamuju, Kabupaten Mamuju;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Andi Makassar, Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Andi Makassar;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Aco Bohari/Willianto Tanta;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aco Bohari/Tajuddin Amir;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Anis, Andi Said, H. Bidin, H. Konte, Lanura dan Gudang;
2. Bahwa pada tahun 1940-an ayah Penggugat bernama Aco Mea mempercayakan kepada orang tua Tergugat I bernama Samaili untuk menjaga dan menggarap tanah objek sengketa dengan perjanjian bagi hasil;
3. Bahwa setelah Samaili meninggal dunia, maka penggarapan atas tanah objek sengketa dilanjutkan oleh anaknya bernama Paniang (Tergugat I);
4. Bahwa baik terhadap Samaili maupun terhadap Tergugat I bagi hasil, awalnya tetap lancar berjalan dengan baik dimana Tergugat I masih sering mengirim gabah ataupun hasil lainnya kepada Penggugat;
5. Bahwa namun kemudian karena tanah tidak produktif lagi disebabkan disekitar tanah objek sengketa sudah tidak memungkinkan ditanami padi ataupun dijadikan tambak, maka tidak ada hasil lagi yang dibagi;
6. Bahwa pada tahun 1991 Penggugat menguasai kepada adiknya bernama Aco Jawar untuk mengawasi dan mengelola tanah-tanah orang tua kami yang ada di Mamuju termasuk tanah objek sengketa;
7. Bahwa tahun 2010 Aco Jawar meninggal dunia dan dalam masa penguasaan Aco Jawar itulah sehingga Penggugat tidak begitu intensif untuk mengawasi dan nampaknya ini dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk menjualnya;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ataupun ahli waris yang lain tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, lalu kemudian Turut Tergugat menerbitkan pula Sertipikat Hak Milik Nomor 2363, 2364 (semula atas nama Jao Fin kemudian dialihkan Wisan Siau Lianto) dan Nomor 2658 atas nama Wisan Siau Lianto serta melakukan pengalihan hak pemilikan;
9. Bahwa rangkaian perbuatan tersebut sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan fakta tersebut nyatalah kiranya jika Para Tergugat telah mempunyai ikhtikad buruk dan memang terbukti karena sampai saat ini Tergugat tidak pernah mau menyelesaikan masalah ini secara damai;
11. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan masalah dengan kekeluargaan, namun tidak ada penyelesaian, dengan terpaksa Penggugat menyelesaikan dengan jalur hukum;
12. Bahwa Penggugat sangsi bilamana Para Tergugat terhadap objek sengketa melakukan perubahan bentuk, pengalihan ataupun perbuatan hukum lainnya yang merugikan Penggugat maka patutlah kiranya bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
13. Bahwa oleh karena pembuktian Penggugat adalah sah dan benar, maka menurut hukum dapatlah kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun terhadapnya ada upaya perlawanan, banding atau kasasi;

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

Dalam Provisi

Menetapkan, menerima sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari Penggugat;

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah Aco Mea;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menjual, menerbitkan sertifikat ataupun pengalihan hak adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna, dan tanpa beban apapun di atasnya;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2363 atas nama Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Milik Nomor 2365 atas nama Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 atas nama Wisan Siauw Lianto atau dokumen apapun yang terbit di atas tanah objek sengketa batal demi hukum atau tidak mengikat secara hukum;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun terhadapnya ada upaya perlawanan, banding atau kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Para Tergugat:

1. Bahwa dengan melihat Surat Gugatan Penggugat tanggal 28 Juli 2012, berikut Perbaikan Gugatannya, bertanggal 17 Oktober 2012 secara formal, maka surat gugatannya tersebut terdapat kekurangan persyaratan-persyaratan yuridis yang dituntut oleh undang-undang maupun praktek peradilan dan doktrinnya yang berlaku karenanya surat gugatan semacam ini mengidap cacat yuridis, *in casu* tidak memenuhi persyaratan hukum sebagaimana lazimnya suatu surat gugatan menurut hukum, bukankah dengan jelas bahwa yang bertindak selaku subjek *in casu* pihak Penggugat dalam hal ini Aco Bohari Aco Mea tidak jelas kualitasnya, bahkan mendatangkan kekaburan, sebab dalam surat Gugatan, berikut perbaikan gugatan Penggugat, dengan jelas Penggugat mempernyatakan dirinya selaku ahli waris (anak) dari almarhum Aco Mea, akan tetapi kenyataannya dalam surat gugatan Penggugat sama sekali tidak ada surat dari instansi yang berwenang yang dapat memberikan keterangan yang membenarkan bahwa benar Penggugat adalah ahli waris (anak) dari almarhum Aco Mea. Bahwa oleh karena persyaratan ini tidak dimiliki Penggugat karenanya Penggugat *in casu* Aco Bohari Aco Mea haruslah dinyatakan secara hukum tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat;
2. Bahkan bukan itu saja, dengan melihat surat gugatan Penggugat berikut perbaikan perbaikan surat gugatannya, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju, Penggugat dengan jelas melibatkannya dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat, dengan maksud agar Sertipikat Hak Milik Nomor 2363, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658, semuanya atas nama Tergugat II dinyatakan batal demi Hukum atau tidak mengikat secara hukum. Bahwa ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, (SHM Nomor 2363, SHM Nomor 2364, SHM Nomor 2658, kesemuanya diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian untuk menyatakan sertipikat hak milik tersebut batal demi hukum, maka Penggugat seharusnya mengajukannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bukan Pengadilan Negara Mamuju. seperti sekarang ini;
3. Demikian surat gugatan Penggugat, berikut perbaikan surat gugatannya, antara *posita* dengan *petitum* gugatannya tidak bersesuaian, sebab dalam

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



*posita* gugatan Penggugat, berikut perbaikan gugatannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2365 sama sekali tidak pernah diuraikan/dikemukakan dalam bagian *posita* gugatan, akan tetapi agar Sertipikat Hak Milik Nomor 2365 tersebut dinyatakan batal demi hukum atau tidak mengikat secara hukum;

4. Bahwa objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat, berikut perbaikan gugatannya, adalah tidak jelas (*obscur libel*), sebab jika Tergugat I dan Tergugat II melihat dan mencermati baik letak objek sengketa tersebut, bentuk tanah objek sengketa, luas tanah objek sengketa maupun, batas-batas objek sengketa sebagaimana objek sengketa dalam surat Gugatan, berikut perbaikan gugatan Penggugat, yaitu :

Sebidang tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Andi Makkasau Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Pada sebelah Utara berbatas Jalan Andi Makkasau;
- Pada sebelah Timur berbatas tanah Aco Bohari/Willianto Tanta;
- Pada sebelah selatan berbatas Aco Bohari/Tajuddin Amir;
- Pada sebelah Barat berbatas Anis Andi Said, H. Bidin, H. Konte;

Bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II mencermati objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat berikut perbaikan gugatannya, baik mengenai bentuk objek sengketa (apa tanah perumahan, atau tanah empang, ataukah tanah kebun dan lain-lain) letak objek sengketa kelurahan atau desa mana objek sengketa berada), luas yang pasta tanah objek sengketa maupun batas-batas tanah objek sengketa, maka pada kesempatan ini, Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagaimana surat gugatan, berikut perbaikan surat gugatannya tidak ada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II, sebab tanah yang dikuasai Tergugat II yang dibeli dari Tergugat I pada tahun 2004/2005, adalah tanah perumahan, luas seluruhnya 4.708 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus delapan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, masing-masing tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 atas nama Wisan Siauw Lianto, Luas 3853 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus lima puluh tiga) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2363 atas nama Wisan Siauw Lianto, luas 514 m<sup>2</sup> (lima ratus empat belas meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2364, luas 341 m<sup>2</sup> (tiga ratus empat puluh satu meter persegi) atas nama Jauviany, dengan batas-batas seluruhnya sebagai berikut:

- Pada sebelah Utara berbatas Fery Hoejaya;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada sebelah Timur berbatas tanah Willianto Tanta;
- Pada sebelah Selatan berbatas Jalan Andi Makkasau;
- Pada sebelah Barat berbatas Jos Sutomo;

Dengan demikian jelaslah perbedaan tanah yang dikuasai Tergugat II dengan tanah yang menjadi objek dalam surat gugatan Penggugat berikut perbaikan gugatannya;

5. Bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II mencermati surat gugatan Penggugat, berikut perbaikan gugatannya, sangat jelas kekurangan pihak yang digugat, sebab dalam surat gugatan Penggugat, berikut perbaikan gugatannya sangat jelas disebutkan pada halaman 2 gugatannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2364, sedangkan dalam *petitum* gugatannya Penggugat menyebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2365 dimohonkan untuk dinyatakan batal demi hukum atau tidak mengikat secara hukum, sedangkan tanah yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 adalah hak milik atas nama Jauviany, sedangkan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2365 bukan hak milik Tergugat I dan Tergugat II, maka dengan demikian menurut hukum acara perdata yang berlaku di Negara Republik Indonesia orang yang menguasai tanah yang digugat oleh Penggugat harus pula melibatkan pihak yang menguasai tanah tersebut sebagai pihak Tergugat dalam perkara, akan tetapi dalam perkara ini jelas Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 oleh Penggugat dijadikan objek sengketa maka menurut hukum orang yang bernama Jauviany harus pula dijadikan pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat dalam perkara ini, akan tetapi kenyataannya oleh Penggugat tidak melibatkan kedua orang tersebut (Jauviany dan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 2364) sebagai pihak dalam perkara ini;

Karenanya sepanjang surat gugatan berikut perbaikan surat gugatan tersebut dijadikan oleh surat *obscuur libel*, maka tidak perlu lagi melangka/melanjutkan ketingkat pembuktian, dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Penggugat dibuat secara tidak cermat dan tidak jelas;  
Bahwa adalah dalil gugatan Penggugat dalam Posita dan Petitum gugatannya berbeda, di dalam Positanya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 tetapi dalam Petitum Sertipikat Hak Milik Nomor 2365. Bahwa adalah dalil gugatan Penggugat dalam *petitum* pada point 7 menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2363 atas nama Wisan Siau W Lianto, sertipikat Hak Milik Nomor 2364 atas nama Wisan Siau W Lianto bukan Sertipikat Hak

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 atas nama Wisan Siauw Lianto batal demi hukum atau tidak mengikat secara hukum. Padahal data yang ada pada Turut Tergugat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga, Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat., Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto telah dimatikan menjadi sertipikat Hak Milik Nomor 432 Surat Ukur Nomor 136/Binanga/2010 seluas 4.708 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto;

Bahwa adalah penentuan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam *posita* pada point 1 tidak cermat dan tidak jelas sehingga tidak jelas pula lokasi sebenarnya yang dijadikan dasar sebagai tanah objek sengketa. Mengapa demikian:

- a. Penentuan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas apakah untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m<sup>2</sup> atau Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atau pula Sertipikat Hak Milik Nomor 2658, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup>;
  - b. Berbedanya antara objek sertipikat dalam dalil gugatan Penggugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga, Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atau pula Sertipikat Hak Milik Nomor 2658, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> dengan fakta/data yang sebenarnya ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 432 (Penggabungan ketiga sertipikat) Surat Ukur Nomor 136/Binanga/2010 seluas 4.708 m<sup>2</sup>, maka berbeda pula dalam penentuan batas-batas tanah yang dijadikan objek sengketa;
2. Pengadilan Negeri Mamuju tidak berwenang memeriksa perkara Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Mu., (Eksepsi Absolut);
- Bahwa adalah gugatan Penggugat yang menjadikan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai Turut Tergugat dalam *Renvooi* Surat Gugatannya

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Oktober 2012 di Pengadilan Negeri Mamuju tidak berdasar atau keliru dan salah alamat yang seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat hanya cukup sebagai saksi. Oleh karena berdasar Pasal 1 Ayat 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah Pasal 1 Ayat (8) Undang Undang Nomor 51 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sedangkan produk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat selaku badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga, Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m, yaitu Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto yang kemudian telah dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 432, Surat Ukur Nomor 136/ Binanga/2010 seluas 4.708 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauw Lianto adalah keputusan terhadap Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, Individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum perdata; Maka dengan merujuk uraian di atas, sekali lagi Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat yang digugat Penggugat di Pengadilan Negeri Mamuju tidaklah tepat melainkan hanya cukup sebagai saksi saja bukan sebagai Turut Tergugat. Maka apabila Penggugat merasa dirugikan kepentingannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009; Demikian, atas dasar dan berpedoman berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 9

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta dibentuknya Peradilan Tata Usaha Negara maka sudah selayaknya dan sepatutnya Pengadilan Negeri Mamuju tidak berwenang/tidak layak untuk menguji dan memutuskan apakah keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m, yaitu Wisan Siau Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658 Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto yang kemudian telah dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 432, Surat Ukur Nomor 136/Binanga/2010 seluas 4.708 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto adalah batal demi hukum dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Mamuju;

3. Dalil Gugatan Penggugat Mengandung Cacat *Error In Persona*;

Bahwa adalah dalil gugatan Penggugat dalam renvoi Surat Gugatan tanggal 17 Oktober 2012 mengandung cacat *in persona*, karena dalam surat gugatannya, Penggugat tidak melibatkan atau menyertakan pihak-pihak sebagai Para Tergugat yang mempunyai hubungan hukum dalam perbuatan hukumnya yaitu membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 593/200/LD/VIII/2004 atas nama Wisan Siau Lianto yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto, A.P. Tanggal 5 Agustus 2004, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 593/200.LB/2004 atas nama Jauviany yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto, A.P. Tanggal 6 Agustus 2004, surat pernyataan penguasaan fisik bidan tanah (Sporadik) Nomor 593/140/LB atas nama Wisan Siau Lianto yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Muhammad Dahlan, S.Sos. Tanggal 29 Maret 2005, Akta Hibah Nomor 12/BNG/HBH/I/2010 yang dibuat oleh Andi Haeril Sumange, S.H., M.Kn., selaku PPAT dan Jauviany yang membeli tanah dari Paniang yang kemudian dialihkan kepada Wisan Siau Lianto melalui proses hibah;

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Maka timbul pertanyaan bagaimana bisa Penggugat dapat menguji kebenaran materiil proses jual beli yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dan menguji kebenaran proses pendaftaran pertama kali dan pendaftaran peralihan haknya yang dilakukan Turut Tergugat *in casu* Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tanpa melibatkan/mengikutsertakan pihak-pihak, yaitu Lurah Binanga, PPAT/Notaris dan Jauviany yang mempunyai hubungan hukum atas sertifikat-sertipikat *a quo*. Padahal Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju *in casu* Turut Tergugat dalam memproses pemberian haknya atau penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga, Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m, yaitu Wisan Siauwi Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauwi Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siauwi Lianto berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) Nomor 593/200/LD/VIII/2004 atas nama Wisan Siauwi Lianto yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto, A.P., tanggal 5 Agustus 2004, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 593/200.LB/2004 atas nama Jauviany yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Harianto, A.P. Tanggal 6 Agustus 2004, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) Nomor 593/140/LB atas nama Wisan Siauwi Lianto yang diterbitkan oleh Lurah Binanga, Muhammad Dahlan, S.Sos., tanggal 29 Maret 2005, Akta Hibah Nomor 12/BNG/HBH/I/2010 yang dibuat oleh Andi Haeril Sumange, S.H., M.Kn., selaku PPAT;

Dengan demikian, tanpa menyertakan/menarik pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum atas sertifikat -sertipikat *a quo* sebagai Para Tergugat maka gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap atau masih kurang sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju untuk menolak gugatan Tergugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa;

Bahwa adalah gugatan Penggugat dalam *renvoi* Surat Gugatannya tanggal 17 Oktober 2012 telah lewat waktu (daluwarsa), dengan alasan hukum :

- a. Paniang *in casu* Tergugat I telah menguasai fisik objek tanah yang disengketakan sejak tahun 1970 berdasarkan Keterangan Tanah Nomor 503/138/122/1985 yang diterbitkan tanggal 15 oktober 1985 oleh kepala

Hal. 10 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



Desa/Kepala kelurahan Simboro kemudian Tahun 2004 dan 2005 Paniang *in casu* Tergugat I menjual tanahnya kepada Tergugat II *in casu* Wisan Siau Lianto dan Jauviany sehingga keberadaan tanah dari objek yang disengketakan yang semula kepemilikannya dari Tergugat I beralih kepada Tergugat II telah mencapai 42 tahun. Berdasarkan logika Hukum yang dibangun dengan berpedoman Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan orang yang menunjukkan adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada iktikad buruk. Maka status penguasaan dan kepemilikan objek tanah yang disengketakan tidak dapat dituntut secara hukum karena telah melebihi ketentuan 30 tahun atau dengan kata lain gugatan Penggugat gugur telah lewat 30 tahun;

- b. Berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa "Dalam Hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Maka Sertipikat Hak Milik Nomor 2363/Binanga, Surat Ukur Nomor 142/Binanga/2004 seluas 514 m, yaitu Wisan Siau Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2364 bukan Nomor 2365 sebagaimana yang didalilkan Penggugat, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2004 seluas 341 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto, Sertipikat Hak Milik Nomor 2658, Surat Ukur Nomor 141/Binanga/2005 seluas 3.853 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto yang kemudian telah dimatikan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 432, Surat Ukur Nomor 136/Binanga/2010 seluas 4.708 m<sup>2</sup> atas nama Wisan Siau Lianto tidak dapat diganggu gugat lagi karena sertipikat *a quo* telah melekat sifat permanen kepada pemilik objek tanah yang disengketakan tanpa dengan alasan tertentu yang tidak dapat dibenarkan hukum dan telah melebihi ketentuan 5 (lima) tahun dari peraturan pemerintah yang dimaksud. Dengan demikian

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



berdasarkan merujuk Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang ditegaskan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah selayaknya dan sepatutnya untuk tidak memeriksa Perkara Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Mu dan menolak gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mamuju telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Mu, tanggal 6 Mei 2013 dengan amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.136.000,00 (dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Mamuju tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 193/PDT/2013/PT MKS, tanggal 2 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Desember 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/Pdt.G/2012/PN Mu, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju tersebut pada tanggal 9 Januari 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 2014;

Menimbang, bahwa kemudian ParaTermohon Kasasi/Para Tergugat /Terbanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 27 Januari 2014, sedangkan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Terbanding III tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



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 formal dapat diterima;

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

I. Eksepsi Tergugat I Yang Dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

*Judex Juris* yang terhormat,

Perlu diketahui, meskipun dalam Replik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi bermohon eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima namun, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menilai pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding yang memutus menolak eksepsi Termohon Kasasi I,II dan Turut Termohon Kasasi/Terbanding I, II/Tergugat I, II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah keliru. Kuasa hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menilai Kekeliruan tersebut terletak pada batas-batas yang diuraikan oleh pihak Pembanding/Penggugat sendiri khususnya batas di sebelah Selatan atas nama di dalam surat gugatan awal Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dicantumkan batas sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Aco Bohari/Tadjuddin Amir, namun dalam eksepsi Terbanding I, II/Tergugat I dan II serta dalam keterangan Saksi Irianto yang diajukan oleh pihak Terbanding I, II/Tergugat I dan II dalam persidangannya dinyatakan jika batas sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Andi Makassar, sedangkan menurut surat gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat batas jalan Andi Makassar terletak di sebelah Utara. Namun, dalam perkara *a quo* pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menyadari jika putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* dalam putusannya terdapat kekeliruan, hal dapat dibaca pada pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 45 yang menyatakan:

Menimbang.....berita acara pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada pokoknya baik Pembanding/Penggugat maupun Tergugat I dan II serta Turut Tergugat mengakui bahwa objek sengketa terletak di Jalan Andi Makassar, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju sehingga bila terdapat perbedaan batas, maka hal ini tidak mengakibatkan cacat formil gugatan.....;

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014





Dalam persidangan setempat (PS) Majelis Hakim tidak mempertanyakan tentang batas-batas objek lokasi yang seharusnya dalam setiap persidangan setempat hal tersebut mutlak untuk ditanyakan apalagi, hal tersebut telah menjadi dasar keberatan dari Termohon Kasasi I, II/Terbanding I, II/Tergugat I, II sehingga dalam hal ini terdapat kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan hukumnya;

Bahwa di samping itu, luas yang dipersoalkan oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam surat gugatannya seluas 5000 m<sup>2</sup>, namun dalam fakta di lapangan khususnya dalam pengukuran yang dilakukan pada persidangan setempat (PS) ternyata luas objek yang ditunjuk oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan yang ditunjuk oleh pihak Termohon Kasasi I, II/Terbanding I, II/Tergugat I, II sangat berbeda. Namun, oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan *Judex Facti* hal ini, tidak menjadi pertimbangan dalam putusannya sehinggalah dalam hal ini terdapat kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan hukumnya;

*Judex Juris* yang terhormat,

Bahwa apa yang menjadi persoalan tersebut tentunya bukan persoalan apakah pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tidak konsisten dengan gugatan maupun dupliknya, namun sebelum menentukan putusan pokoknya, hakim tingkat pertama dan tingkat banding haruslah memperhatikan eksepsi Para Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat terlebih dahulu. Namun, dalam putusan *a quo* baik Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak memperhatikan dan mempertimbangkan hal tersebut;

Bahwa dari dua eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan di atas berdasarkan norma hukum dan yurisprudensi seyogianya eksepsi Termohon Kasasi I, II/Terbanding I, II/Tergugat I, II haruslah dinyatakan diterima;

## II. Pertimbangan Dalam Proses Pembuktian Yang Keliru;

Bahwa selain dalam dalam penerapan hukum khususnya pertimbangan eksepsi yang keliru, penasihat hukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menilai dalam pertimbangan pokok perkara yang dilakukan oleh Hakim tingkat pertama dan tingkat banding juga terdapat kekeliruan atas nama Kekeliruan tersebut diurai sebagaimana di bawah ini:

Pertama, Lokasi Objek Sengketa Salah Lokasi:

*Judex Juris* yang terhormat,

Bahwa dalam putusannya, Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh tingkat banding tersebut, tidak mempertimbangkan dasar yang menjadi perkembangan dalam proses persidangan khususnya berkaitan dengan letak

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek lokasi dimana, dalam bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I khususnya bukti surat T.I.1 SKT tahun 1985 (hak garap Tergugat I) secara nyata objek yang menjadi lokasi terletak di Kelurahan Simboro padahal objek yang dijual oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II tersebut terletak di Kelurahan Binanga. Letak tersebut justru diakui pula oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat dimana dalam eksepsi dan jawaban Turut Terbanding/Turut Tergugat berturut-turut telah diakui sepenuhnya jika objek yang dijual oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat I kepada Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II yang kemudian diSertipikatkan bernomor 2363, 2364 dan Sertipikat Nomor 2658 yang telah dimatikan menjadi Nomor 432 kesemuanya terletak di Kelurahan Binanga. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada bukti T.II.1 T.II.6, T.II.7 dan T.II.8 serta bukti TT.1, TT.2, TT.3 dan TT.4. Dan bahkan menurut keterangan Saksi Irianto mengatakan: "Jika objek tersebut terletak di Remuku Kelurahan Binanga";

Bahwa selain itu, keterangan Saksi Irianto tersebut berseusian dengan keterangan Saksi Munajib Anwar dimana Saksi Munajib Anwar mengatakan "Jika lokasi sengketa terletak di desa Binanga". Dan sebagai catatan Desa/Kelurahan Simboro tidak pernah berubah menjadi Desa/Kelurahan Binanga. Dengan pertimbangan yang demikian jelas *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum;

Kedua, Keliru Mempertimbangkan Bukti Surat Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat;

*Judex Juris* yang terhormat,

Bahwa ada kesalahan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh hakim tingkat banding, dimana dalam penilaian atas objek yang disengketakan tersebut seolah-olah objek yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat hanyalah seluas  $\pm 5000 \text{ m}^2$ , sehingga dalam membuat pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama dan Hakim tingkat banding, cenderung menganggap bukti yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat tidak dapat menjelaskan kaitan objek yang disengketakan, padahal objek yang luasan  $\pm 5000 \text{ m}^2$  tersebut merupakan sebagian kecil dari keseluruhan objek yang dimiliki oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat yang terletak di Kampung Remuku. Luasan objek tersebut telah dijelaskan oleh saksi-saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dalam hal ini Saksi Munajib Anwar dan Syuryansyah;

Saksi Munajib Anwar dalam keterangannya mengatakan:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

### 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)



Pada tahun 1983 Saksi bersama Aco Bohari, Paniang dan Syuryansah melakukan pengukuran tanah milik Aco Bohari luas tanah yang saksi ukur seluas  $\pm 3$  ha dan terletak di belakang Kantor BRI Cabang Mamuju dan di atas tanah yang pernah diukur sudah ada bangunan dalam bentuk Ruko, namun saksi tidak tahu siapa yang membangun ruko tersebut;

Keterangan Saksi Munajib Anwar tersebut dipertegas oleh keterangan Saksi Syuryansyah yang pada dasarnya mengatakan:

Pada tahun 1983 Saksi bersama Aco Bohari, Paniang dan Syuryansah melakukan pengukuran dan saksi yang mengukur setelah diukur lalu diberi patok kayu;

Disamping itu, jika kita baca pertimbangan khususnya menilai alat bukti surat-surat Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat serta menilai keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut dapat dibaca pada hal 68 alenia ke-2 (dua), yakni:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka keterangan saksi-saksi Penggugat sebagian besar tidak saling bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat seperti dikehendaki dalam Pasal 1908 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga tidak mempunyai penilaian nilai sebagai alat bukti, dengan demikian tidak terdapat persesuaian alat bukti Penggugat yang dapat menerangkan mengenai asal usul objek sengketa, letak luas dari objek sengketa serta adanya perjanjian bagi hasil antara Penggugat maupun orang tua Pembanding/Penggugat dengan Samaili orang tua dari Tergugat I sebagaimana *posita* gugatan Pembanding/ Penggugat dan bagaimana penguasaan objek sengketa sesuai dalil-dalil Penggugat;

Bahwa penilaian yang demikian yang hanya semata-mata membenturkan antara keterangan saksi dengan bukti surat jelas adalah kekeliruan nama Bukti saksi-saksi yang dihadirkan oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat merupakan sebagai alat yang dapat melengkapi bukti surat yang ada sebelumnya;

Bahwa jika kita pelajari hukum acara perdata khususnya menyangkut alat bukti. Maka alat bukti surat atau tulisan adalah salah satu alat bukti yang disebut dalam Pasal 1866 *Burgerlijke Wetboek* (BW) merupakan alat bukti surat dianggap sebagai alat bukti yang paling sempurna dalam konsep hukum acara perdata, dimana maksud kedudukannya lebih kuat jika dibandingkan dengan alat-alat bukti lainnya. Meskipun sempurna bukan berarti sifat alat bukti surat/ tulis tersebut mutlak, sebuah surat atau tulisan sebagai alat bukti bisa saja

Hal. 16 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan alat bukti yang kuat apabila ada pihak yang dapat membuktikan ketidaksempurnaannya atau dengan kata lain menunjukkan kecacatannya;

Bahwa jika kita perhatikan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding yang demikian, maka seolah-oleh bukti keterangan saksi adalah bukti yang paling sempurna sehingga, dianggap keterangan saksi bertentangan dengan keterangan alat bukti surat. Padahal Majelis Hakim tingkat pertama juga hakim tingkat banding telah keliru pula menilai alat bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dimana tidak ada satupun alat bukti Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dianggap benar dan semuanya dianggap keliru. Padahal jika kita pelajari seksama maka bukti surat tersebut dapat menjelaskan kepemilikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atas objek dan dimana bukti-bukti yang demikian tidak ada satupun yang dibantah oleh pihak Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa jika *Judex Juris* memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tentang keterangan Saksi Munajib Anwar, dan keterangan para saksi-saksi Termohon Kasasi/Terbanding I dan II/Tergugat I dan II, yakni Saksi Tadjuddin Amir, Muh. Thah, Abd. Kadir, Irianto dan Saksi Firman kesemuanya mengatakan: "Jika objek lokasi terletak di lingkungan Karema di belakang Kantor BRI Cabang Mamuju" dan bahkan dalam eksepsi berkaitan dengan objek lokasi Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh Hakim tingkat banding dalam pertimbangannya justru membenarkan jika objek yang dipersoalkan terletak di Jalan Andi Makasau hal ini dapat kembali dibaca pada halaman 45 yang menyatakan:

Menimbang.....berita acara pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada pokoknya baik Pembanding/Penggugat maupun Tergugat I dan II serta Turut Tergugat mengakui bahwa objek sengketa terletak di Jalan Andi Makassau, Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju sehingga bila terdapat perbedaan batas, maka hal ini tidak mengakibatkan cacat formil gugatan.....;

Sehingga, jika hal tersebut dianggap tidak bersesuaian tentunya adalah Keliru;

Bahwa selain pertimbangan di atas, untuk lebih konkritnya hal ini dapat pula dibaca pada putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan Majelis Hakim tingkat banding pada halaman 63 sampai halaman 68. Penilaian bukti surat sebagaimana bukti P.1, P.2, P.3, P.14, P.17, P.18, P.19 dan P.20 meskipun tidak memiliki keasliannya namun setidaknya bukti tersebut dapat menjadi bukti yang menerangkan jika objek tersebut secara fakta adalah milik dari pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang diperoleh dari nenek

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat hingga mendapatkan sporadik yang dikeluarkan oleh pihak pemerintah setempat. Dan meskipun dalam bukti P.1, P.2 yang menerangkan riwayat tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang tidak memiliki keasliannya namun, dalam bukti P.4 dan bukti P.13 setidaknya menerangkan pula tentang nama pemilik pertama atas objek yang dimiliki oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Dan disamping itu terdapat nama-nama Samaili yang disebutkan dalam bukti yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat baik yang asli maupun yang fotocopy namun, hal tersebut tidak menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim tingkat pertama. Namun, seolah-olah hal tersebut, oleh Majelis Hakim tingkat pertama dianggap tidak ada kaitan dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dan tingkat banding tidak pula membaca bukti T.II.9, bukti milik Termohon Kasasi/Terbanding II/Tergugat II dimana, di dalam bukti yang merupakan putusan dalam Perkara 9/Pid.B/2 012/PN Mu, tertanggal 7 Agustus 2012 dalam pertimbangan Majelis Hakim khususnya keterangan Saksi Paniang *in casu* Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I pada halaman 20 dimana dikatakan:

Jika objek yang dikelola tersebut merupakan tanah milik Ma'Radia dan Ma'Radia (Maradiannu) bersaudara dengan Atjo Meang;

Bahwa jika keterangan Paniang *in casu* Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, jika disesuaikan dengan bukti P.2 dan P.3 maka secara jelas sangat bersesuaian. Dan dalam bukti P.1 menjelaskan jika Atjo Meang merupakan orang tua dari Aco Bohari *in casu* Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Dengan demikian, secara fakta Aco Bohari *in casu* Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat secara sah adalah ahli waris dari Ma'Radia. Dan Pembanding/Penggugat secara hukum adalah pemilik dari objek yang digarap dan dijual oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I;

Bahwa demikian pula, dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh hakim tingkat banding dalam hal tanda tangan Paniang (Termohon Kasasi I/Terbanding I) yang dianggap tidak bersesuaian sebagaimana tercantum pada bukti P4, P5 dan bukti P.11 yang disandingkan dengan bukti surat Termohon Kasasi I, II/ Terbanding I, II/Tergugat I, II serta Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/turut Tergugat. Bahwa pertimbangan yang demikian adalah keliru mengingat tidak selamanya perbedaan tanda tangan merupakan asli dan palsu. Sebagaimana diketahui setiap tanda tangan yang dilakukan berulang-ulang tidak selamanya dapat dianggap mirip dan

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dapat dianggap tanda tangan milik Termohon Kasasi I/Tergugat I atau bukan tentunya harus diuji pada labkrim sepanjang terdapat perbedaan dan keragu-raguan. Dan dalam hal ini, Majelis Hakim tingkat pertama dan Hakim tingkat banding seyogyanya, tidak dapat menilai tanda tangan tersebut sebelum adanya hasil proses dari labkrim, namun sepanjang Termohon Kasasi I/ Terbanding I/Tergugat I tidak keberatan atas bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tersebut maka, setidaknya bukti tersebut dapat dianggap sah secara hukum;

Bahwa selanjutnya, penilaian Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding khususnya bukti P.6, P.7, P.8 dan P.9, yang dianggap tidak memiliki nilai pembuktian oleh karena tidak dapat menjelaskan tentang dalil gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat. Bahwa pertimbangan yang demikian adalah keliru mengingat bukti P.6, P.7, P.8 dan P.9 merupakan bukti yang menjelaskan akan keberadaan atas objek milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang terletak di Mamuju dan lokasi yang dimaksud adalah objek yang menjadi sengketa sekarang. Bahwa apa yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang menjadi sengketa sekarang merupakan sebagian kecil dari milik Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat yang terletak di Remuku, Kelurahan Binanga yang dikuasai oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan kemudian dijual kepada Termohon Kasasi II /Terbanding II/Tergugat II. Dan apa yang menjadi keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat semuanya secara jelas menjelaskan tentang keseluruhan objek milik yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat dan bukan sebagian yang dikuasai oleh pihak Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I hal ini, dapat dilihat dari bukti Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat P.15 dan P.16;

Bahwa demikian pula, dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam menilai bukti P10 adalah keliru, oleh karena perbaikan-perbaikan nama dalam kesalahan penulisan nama adalah hal yang wajar sepanjang substansi dari isi dari bukti surat tersebut tidak diubah apa lagi bukti tersebut tidak dibantah oleh Paniang (Termohon Kasasi I) selaku pihak yang ikut dalam berita acara? hal ini, pula dapat dilihat pada bukti P.13 yang terjadi perbaikan atas nama Jabbar sebagaimana bukti P.13;

Bahwa demikian pula, dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti*, dalam menilai bukti P.21 tentang keberadaan foto-foto yang dibuat oleh Saksi A. Lapani dimana dalam

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014

#### 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)



keterangan Saksi A. Lapani jika foto tersebut dibuat diobjek lokasi bersama dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan pertimbangan Hakim yang menerangkan jika foto tersebut tidak menjelaskan lokasi objek sengketa tentunya adalah keliru. Meskipun Saksi A. Lapani tidak menerangkan letak lokasi namun, jika hal ini disesuaikan dengan keterangan Saksi Munajib Anwar dan Syuryansyah maka menunjukkan jika lokasi yang difoto-foto oleh A.Lapani adalah lokasi yang telah diukur oleh Munajib Anwar, Syuryansyah;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 9 Januari 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Januari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II adalah pembeli yang berikhtikad baik sehingga harus dilindungi, karena jual beli telah sesuai prosedur seperti dilakukan di hadapan/oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terbukti dengan adanya akta jual beli serta pembaliknamaan dari sertifikat hak milik semula milik dari Tergugat I kemudian menjadi atas nama Tergugat II;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ACO BOHARI ACO MEA tersebut harus ditolak;

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak 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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ACO BOHARI ACO MEA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **11 Agustus 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. 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 para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

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

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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

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

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

Jumlah..... Rp500.000,00

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 1030 K/Pdt/2014