



P U T U S A N

No. 2491 K/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

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

1. **SUWISNO A. MADIADJA;**
2. **STARNI A. MADIADJA;**
3. **RISWAN A. MADIADJA;**
4. **HASNIA A. MADIADJA;**
5. **HARIANI A. MADIADJA;**
6. **ASRAM A. MADIADJA;**
7. **SULVIA A. MADIADJA;**
8. **SABARIA A. MADIADJA**, kesemuanya bertempat tinggal di Desa Tobil, Kecamatan Togean, Kabupaten Tojo Una-una, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada IDRIS LAMUSA, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada "Law Office "Idris Lamusa, S.H. & Rekan, berkedudukan di Jalan Datu Pamasu No. 10 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 20 Juni 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding I/
Terbanding;

m e l a w a n

1. **JANE ABDULRAHIM TAHER,**
2. **HARUN ADAM**, keduanya bertempat tinggal di Desa Wakai, Kecamatan Una-una, Kabupaten Tojo Una-una;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Pembanding II/
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Poso pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa pada tahun 1995 Penggugat membeli sebidang tanah dari orang tua Tergugat in casu almarhum Ali Madiadja yang terletak di Kepulauan Kadidiri Desa Wakai Kecamatan Una Una Kabupaten Tojo Una Una dengan menunjukkan batas-batas sebidang tanah a quo;
2. Bahwa pada saat jual beli sebidang tanah antara Penggugat dengan orang tua Tergugat, almarhum Ali Madiadja menyampaikan bahwa di atas tanah yang dibeli Penggugat a quo terdapat kuburan keluarga dan meminta pengertian dari Pengugat agar nanti apabila membangun di atas tanah tersebut untuk memperhatikan kuburan a quo agar jangan sampai terkena bangunan Penggugat;
3. Bahwa atas penyampaian orang tua Tergugat in casu almarhum Ali Madiadja, maka pada saat membangun beberapa bangunan di atas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat tersebut, Penggugat belum meneruskan pembangunan pada bidang tanah yang disebutkan oleh orang tua Tergugat, yang disebutkan terdapat kuburan keluarga;
4. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat, ketika tahun 1997 orang tua Tergugat kembali menguasai sebagian tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat dan kemudian mendirikan bangunan disebagian tanah a quo yang telah dijual kepada Penggugat tersebut, dan kemudian setelah meninggalnya almarhum Ali Madiadja orang tua Tergugat, maka penguasaan atas obyek sengketa a quo dilanjutkan oleh ahli warisnya (Tergugat sekarang) bahkan meneruskan mendirikan beberapa bangunan hingga sekarang telah berjumlah ± 7 (tujuh) unit bangunan yang dipergunakan untuk usaha cottage;
5. Bahwa adapun tanah Penggugat yang dikuasai oleh orang tua Penggugat in casu almarhum Ali Madiadja dan kemudian dilanjutkan penguasaannya oleh ahli waris almarhum Ali Madiadja adalah seluas ± 35 m x 50 m terletak di Desa Tobil, Kecamatan Togeang Kabupaten Tojo Una Una, dengan batas-batasnya adalah;
 - Sebelah timur dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah utara dengan laut;
 - Sebelah barat dengan Gunung/Batu Karang;

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)



- Sebelah selatan tanah tanah almarhum Ali Madiadja;
6. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah menjadi hak milik Penggugat lewat jual beli yang terjadi pada tahun 1995, maka penguasaan oleh Tergugat atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa atas penguasaan obyek sengketa secara melawa hukum a quo, telah diupayakan Penggugat untuk diselesaikan secara baik-baik dan kekeluargaan, namun ternyata sampai dengan saat didaftarkan Surat Gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso, tidak dapat menghasilkan solusi penyelesaian masalah;
8. Bahwa untuk mencegah agar gugatan Penggugat tidak menjadi ilusoir nantinya, berkaitan dengan kekhawatiran terhadap obyek sengketa dipindah tangankan, dijual, ditukar menukarkan, atau peralihan hak lainnya, olehnya mohon perkenannya agar Majelis Hakim mengabulkan permohonan sita jaminan terhadap obyek sengketa;
9. Bahwa mengingat sampai saat ini Tergugat tetap melaksanakan aktifitas di atas obyek sengketa termasuk melakukan pembangunan beberapa bangunan yang sampai saat ini tetap berlangsung di atas obyek sengketa, yang tentunya sangat merugikan kepentingan Penggugat, sehingga berkenan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memutuskan lewat putusan sela agar Tergugat menghentikan segala bentuk aktifitas termasuk pembangunan beberapa bangunan di atas obyek sengketa;
10. Bahwa untuk tertibnya pelaksanaan putusan pengadilan, Penggugat menuntut uang paksa (Dwangsom) kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan setelah adanya Putusan Pengadilan;
11. Bahwa oleh karena gugatan ini mempunyai alas hak yang sah menurut hukum, olehnya beralasan secara hukum untuk dikabulkan dan mohon kiranya putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada upaya perlawanan, banding dan kasasi;
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Poso agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri

Hal. 3 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa seluas $\pm 35 \text{ m} \times 50 \text{ m}$ terletak di Desa Tobil, Kecamatan Togean, Kabupaten Tojo Una Una, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah timur dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah utara dengan laut;
 - Sebelah barat dengan Gunung/Batu Karang;
 - Sebelah selatan tanah tanah almarhum Ali Madiadja;adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat serta dalam keadaan seperti semula dan dalam keadaan kosong;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas setiap keterlambatan melaksanakan putusan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;
8. Menyetakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) meski timbul perlawanan, banding atau kasasi;

ATAU:

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

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

1. Bahwa setelah mempelajari dan mencermati Gugatan Penggugat yang diberi tanggal 17 Maret 2010 dan didaftar dan diterima pada Pengadilan Negeri Poso tanggal 18 Maret 2010 dengan Perkara Reg. No.16/Pdt.G/2010/PN.Pso, dan perbaikan dan atau perubahan yang dimajukan pada tanggal 20 Mei 2010, adalah cukup singkat dan sederhana, namun karena kesederhanaannya sehingga Gugatan a quo secara keseluruhan



menjadi kabur (Obscul Libell), hal ini dapat dilihat pada posita Gugatan utamanya pada penentuan Obyek Perkara dan Peletakkan/ penempatan batas-batas tanah, demikian pula pada uraian gugatan tidak dijelaskan secara tuntas mengenai kronologis dan atau riwayat tanah yang dibeli dari A. Madiadja secara keseluruhan, dalam Gugatan hanya dipenggal-penggal sehingga Gugatan tersebut telah tidak cermat dan tidak jelas, remang-remang alias kabur, sebab dalam Gugatan utamanya pada Obyek Perkara, penggugat hanya menguraikan bahwa tanah Obyek Perkara seluas 50 m x 35 m dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan yang diperoleh secara jual beli pada tahun 1995 dan dikuasai oleh Madiadja kembali tahun 1997 selanjutnya diteruskan kepada ahli warisnya kini Para Tergugat, yang seharusnya Penggugat menguraikan lebih awal luas tanah secara keseluruhan berapa yang dibeli A. Madiadja (almarhum) pada tahun 1995?, baru diuraikan dari seluas tanah yang dibeli kini dikuasai kembali oleh A. Madiadja (almarhum) seluas berapa?. Dan sisa tanah dari Penguasaan kembali berapa? Misalnya: "Penggugat membeli tanah dari A. Madiadja (almarhum) pada tahun 1995 seluas 24 m x 120 m, dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dan dari seluas 24 m x 120 m, dan pada tahun 1997 kembali A. Madiadja (almarhum) menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas 50 m x 35 m, dengan usaha/membangun Cottage untuk disewakan kepada turis-turis dan kini dikuasai oleh Ahli Warisnya dsb", selanjutnya kekaburan dari gugatan Para Penggugat adalah mengenai pembelian tanah dari A. Madiadja sebab sepengetahuan Para Tergugat dan berdasarkan fakta bahwa A. Madiadja tidak pernah menjual tanah pada tahun 1995, yang terjadinya penjualan adalah pada tahun 1996 tepatnya pada tanggal 5 Mei 1996 seluas 25 m x 120 m dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan laut;
- Sebelah Timur : dengan Tanah sengketa Edy Yusuf/A.Madiadja;-
- Sebelah Selatan : dengan Hutan/Gunung/A. Madiadja;
- Sebelah Barat : dengan A. Madiadja;



Namun dalam gugatan batas-batas tanah yang ditetapkan oleh Para Penggugat beda dengan batas-batas tersebut di atas yaitu :

- Sebelah Utara : dengan laut;
- Sebelah Timur : dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan : dengan A. Madiadja;
- Sebelah Barat : dengan Gunung/Batu Karang;

Bahwa dengan perbedaan penempatan batas-batas tanah tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscur Libell) dan menjadi Error In Objektum, sebab batas sebelah barat tidak ada Gunung atau Batu Karang yang adalah tanah A. Madiadja (almarhum)/Para Tergugat; Bahwa kiranya Para Tergugat perlu diingatkan dan atau disegarkan kembali ingatan Para Penggugat, bahwa tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari almarhum Madiadja terjadi pada tahun 1996, bukan pada tahun 1995, sebab antara 1994 sampai dengan 1995 adalah masa masih berlakunya perikatan sewa atau kontrak tanah dengan harga sewa atau kontrak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), yang kemudian tanah tersebut dibeli Para Penggugat dari A. Madiadja (almarhum). Oleh karena itu dengan kekaburan Gugatan Penggugat tersebut maka sesuai dengan ketentuan hukum maka Gugatan haruslah ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat yang dimajukan disamping kabur (Obscur Libell), juga telah terjadi Error in Objektum, sebab jika dicermati maka yang dijadikan dasar Gugatan oleh Para Penggugat adalah tanah diluar dari tanah yang dibeli dari almarhum Ali Madiadja pada tahun 1996 dengan luas $\pm 25 \text{ m} \times 120 \text{ m}$, dan atau tanah kelebihan pengukuran dengan mempergunakan tali rafia pada tanggal 5 Mei 1996 seluas $\pm 25 \text{ m} \times 41,20 \text{ m}$, lalu dipermasalahkan pada tahun 1998, akan tetapi tanah yang diluar dari tersebut di atas artinya Obyek Sengketa berada pada posisi melompat atau telah terjadi overlap dan atau melewati tanah sengketa pada tahun 1998 dengan luas $25 \text{ m} \times 41,20 \text{ m}$ yang oleh Penggugat telah memper-masalahkannya hingga pada Laporan ke Kepolisian dengan Laporan Pencurian sebab Tergugat Sutarni A. Madiadja dan Tergugat Sabaria Badar telah mengambil buah kelapa di atas tanah seluas $\pm 25 \text{ m} \times 41,20 \text{ m}$ yang oleh Penggugat dianggapnya



adalah tanah miliknya dan merupakan bagian dari tanah yang dibeli pada tahun 1996 seluas $\pm 25 \text{ m} \times 120 \text{ m}$;

Bahwa atas Laporan Polisi Penggugat tersebut, sehingga Tergugat Sutarni A. Madiadja dan Tergugat Sabaria Badar telah ditetapkan sebagai Tersangka hingga menjadi Terdakwa pada Pengadilan Negeri Poso, namun berdasarkan hasil Pemeriksaan Tergugat Sutarni A. Madiadja dan Tergugat Sabaria Badar dinyatakan tidak terbukti secara sah dan Meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Pencurian (Vide Putusan No.44/PID.B/1998/PN.Pso, tanggal 19 November 1998);

Oleh karena itu, dengan terjadinya overlap terhadap Obyek Sengketa (Objectum Litis) sehingga Gugatan Penggugat menjadi Error in Objectum artinya bukan tanah Obyek yang seharusnya digugat oleh Penggugat, akan tetapi adalah tanah seluas $\pm 25 \text{ m} \times 41,20 \text{ m}$, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat juga dikatakan Diskwalifikasi in Objectum, dengan demikian maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat dikala ini adalah Obyek Perkara seluas $35 \text{ m} \times 50 \text{ m}$, yang tidak diketahui asal-usulnya dan cara perolehannya, demikian pula batas-batas yang telah ditentukan juga tidak jelas utamanya batas pada sebelah Barat dan Selatan, maka Gugatan Penggugat yang dimajukan dikala ini haruslah ditolak, setidaknya tidak dapat diterima;

Hal tersebut di atas sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Putusan MA-RI No.6.K/Sip/1073 tanggal 21 Agustus 1973, "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
- Putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, "Isi surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";
- Putusan MA-RI No.1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, "Karena surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugata tidak dapat diterima";

Hal. 7 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA-RI No.81.K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, "Tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

4. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang dimajukan di kala ini tidak memenuhi unsur-unsur gugatan sebagaimana yang diinginkan oleh undang-undang, maka dengan ini pula Gugatan Para Penggugat harus ditolak setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Balas terhadap Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang Para Tergugat dalam Rekonvensi;

2. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi dan bagian konvensi, mohon dipandang telah dikemukakan dan termasuk dalam dalil Gugatan Rekonvensi ini;

3. Bahwa adapun dalil-dalil dan atau dasar Gugatan Balas/Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- Bahwa A. Madiadja telah meninggal dunia pada tahun 2003, dengan demikian maka Sabaria Badar (Isteri A. Madiadja), dan ketujuh anak kandungnya yaitu L. Sutarni, Suwisno, Sulvia, Hariani, Riswan, Asram, dan Hasnia adalah ahli waris yang sah dari A. Madiadja dengan Sabaria Badar, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi;

- Bahwa pada tahun 1994, oleh Harun Adam (Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi) telah meminjam sebidang tanah milik A. Madiadja (almarhum) dengan tujuan untuk mendirikan bangunan rumah sebagai tempat pangkalan dan memancing ikan dengan imbalan sebagai kontrak tanah sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) hingga tahun 1995 melalui Lk. Lasinala Panyili, namun ternyata bukan sekedar bangunan tempat pangkalan dan tempat memancing ikan, lebih dari itu telah membangun beberapa rumah cottage untuk disewakan kepada turis-turis;

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa melihat peluang tersebut adalah menguntungkan dan lagi pula tempatnya cukup strategis, sehingga pada tahun 1996 tepatnya pada tanggal 5 Mei 1996, oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi meminta tanah lokasi tersebut untuk dibeli dan A. Madiadja pun mengiyakan dengan harga Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah). Dengan cara diangsur yaitu pertama Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), dan kedua Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), namun angsuran kedua sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) hingga saat ini belum dibayar alias belum lunas;
- Bahwa dalam kesepakatan tanah yang diminta untuk dibeli oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi dari A. Madiadja adalah seluas 25 m x 120 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan laut;
 - Sebelah Timur : dengan tanah sengketa Edy Yusuf/A. Madiadja;
 - Sebelah Selatan : dengan Gunung/A. Madiadja;
 - Sebelah Barat : A. Madiadja;
- Bahwa dari hasil kesepakatan tersebut di atas, ternyata Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi telah memiliki itikad buruk untuk memperdaya dan menipu A. Madiadja dalam melakukan pengukuran tanah yang dilakukan pada tanggal 5 Mei 1996 yaitu dengan cara pengukuran mempergunakan tali rafia yang telah disediakan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi di kala itu, dan oleh A. Madiadja pun tidak sangka dan tanpa adanya rasa curiga akan dicurangi dalam pelaksanaan pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa terungkapnya kecurangan atas itikad buruk Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dalam melakukan pengukuran tanah dengan mempergunakan tali rafia, ketika Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi melaporkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja ke pihak Kepolisian dengan laporan pencurian buah kelapa, sehingga pada tanggal 17 Pebruari 1998 dilakukan pengukuran kembali dengan menggunakan meter asli oleh Kepala Desa bersama stafnya atas permintaan Penjual A. Madiadja (almarhum), ternyata dalam pengukuran tersebut didapatkan ukuran seluas 25 m x 161,20 m, dengan

Hal. 9 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas tidak berubah, maka terdapat selisih dan atau kelebihan tanah seluas 25 m x 41,20 m dengan batas-batas tidak berubah dan tanah seluas 25 m x 41,20 m adalah tanah milik A. Madiadja (almarhum). Bahwa dengan adanya kelebihan tanah milik A. Madiadja (almarhum) yang diambil Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi tersebut, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja tidak terbukti melakukan Pencurian (Vide Putusan No.44/PID.B/1998/PN.Pso, tanggal 19 November 1998);

- Bahwa tanah seluas 25 m x 41,20 m dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : dengan laut;
 - Sebelah Timur : dengan tanah Harun Adam/Janne Abdul Rahim Tahir,dk;
 - Sebelah Selatan : dengan Gunung/A. Madiadja;
 - Sebelah Barat : A. Madiadja;

Adapun tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dari almarhum A. Madiadja yang selanjutnya disebut sebagai obyek perkara dalam Rekonvensi;

- Bahwa di atas tanah obyek sengketa tersebut telah berdiri 11 (sebelas) pohon kelapa milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dan 3 (tiga) buah bangunan rumah milik Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang harus dikembalikan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dalam keadaan semula tanpa syarat dan seketika;
- Bahwa dari 11 (sebelas) pohon kelapa milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, telah ditebang habis oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membangun cottage (rumah) yang disewakan kepada para turis-turis, tanpa seizin Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, padahal Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi tahu benar bahwa tanah seluas 25 m x 41,20 m adalah tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, sesuai rekonstruksi pengukuran pada

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)



tanggal 17 Februari 1998, sesuai Pengakuan Tergugat dalam Rekonvensi (Harun Adam) pada saat Pemeriksaan saksi atas perkara No.44/PID.B/1998/PN.Pso, yang menyatakan bahwa tanah yang dibeli dari A. Madiadja hanyalah seluas 25 m x 120 m, demikian pula keterangan dari Saksi A. Madiadja selaku Penjual, jadi dengan demikian maka kelebihan tanah seluas 25 m x 41,20 m adalah tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, yang harus dikembalikan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dalam keadaan semula;

- Bahwa sejak dikuasanya tanah obyek Perkara dalam Rekonvensi oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yaitu dari tahun 1996 sampai dengan 2010, Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah mengalami kerugian baik materil maupun Immateril;
- Bahwa kerugian Materil yang diderita oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi akibat penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa dalam rekonvensi sejak tahun 1996 sampai dengan 2010 yang dilakukan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi adalah sebesar Rp. 2.898.000.000,- (dua milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah). Dengan asumsi perhitungan yaitu bangunan cottage atau rumah 3 (tiga) unit dengan penghasilan Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah)/ cottage/malam x 3 cottage = Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) x 30 hari=Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) x 13 tahun 5 bulan atau 161 bulan = Rp. 2.898.000.000,- (dua milyar delapan ratus sembilan puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa namun oleh karena terjadinya pasang surut dan atau tidak menentunya bagi turis-turis yang datang untuk menyewa dalam perbulannya, sehingga Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi hanya menghitung $\frac{1}{2}$ (seperdua) sebagai perhitungan kewajaran dari perhitungan yang seharusnya adalah sebesar Rp. 1.449.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh sembilan juta rupiah);

Hal. 11 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain kerugian atas Pemanfaatan Objek Perkara dalam Rekonvensi tersebut, juga Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah mengalami kerugian akibat hilangnya dan ditebangnya 11 (sebelas) pohon kelapa oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dengan kerugian sebesar Rp. 2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Dengan asumsi perhitungan adalah dalam perpohonnya dinilai dengan harga Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) x 11 pohon kelapa = Rp. 2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa kerugian materiil Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi adalah sebesar Rp. 1.449.000.000,- (satu milyar empat ratus empat puluh sembilan juta rupiah) + 2.750.000,- (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) = Rp. 1.451.750.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut yang harus dibayar Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi secara tunai dan seketika;
- Bahwa selain kerugian sebesar Rp. 1.451.750.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut, oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi belum menikmati sepenuhnya dari hasil Penjualan tanah seluas 120 m x 25 m pada tahun 1996, sebab Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi belum melunasinya dari sisa pembayaran harga tanah hingga sekarang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dari harga RP. 4.000.000,- (empat juta rupiah) hingga sekarang, oleh karena itu maka pantas menurut hukum jika Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk segera melunasinya ditambah bunga dan atau denda sebesar 10% setiap bulannya, maka jumlah keseluruhan yang harus dibayarkan adalah Rp. 500.000,- x 161 bulan = Rp. 80.500.000,- (delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah) + RP.8.050.000,- (10%) =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 88.550.000,- (delapan puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa sisa harga tanah sebesar Rp. 88.550.000,- (delapan puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) tersebut yang harus dibayarkan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi secara tunai dan seketika;

Bahwa perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang belum membayar dan melunasi sisa harga tanah tersebut adalah perbuatan cedera janji (Wanprestasi);

Bahwa jika terdapat berupa surat-surat, dokumen-dokumen, akta-akta dan atau sertifikat hak milik dalam Penguasaan dan pemanfaatan tanah objek perkara dalam rekonvensi tersebut di atas yang dimiliki oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi baik secara bersama maupun secara atas nama secara sendiri adalah tidak sah dan tidak mengikat, dan karena itu pula harus dibatalkan dan atau batal demi hukum;

- Bahwa selain kerugian materiil Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi tersebut di atas, sebagai akibat penguasaan dan pemanfaatan atas objek perkara dalam Rekonvensi serta sisa pembayaran tanah yang belum dilunasi oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi juga Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi telah mengalami kerugian Materiil dan Imateriil yaitu dengan hilangnya harkat dan martabat Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi utamanya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja, yang telah dilaporkan kepada pihak Kepolisian dengan tuduhan pencurian oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, dan perkara pidana a quo hingga sampai ke Pengadilan Negeri Poso;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Poso No.44/PID.B/1998/PN.Pso, tanggal 19 November 1998 tersebut, di mana dalam Pertimbangan dan amar Putusannya bahwa SABARIA BADAR dan

Hal. 13 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



SUTARNI A. Madiadja tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pencurian dan amar selanjutnya memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

- Bahwa sesungguhnya dengan putusan pengadilan negeri tersebut yang antara lain amar putusannya telah kami sebutkan di atas, oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) adalah keluarga besar dan juga selaku tokoh masyarakat di lingkungannya, oleh karena itu Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) telah mengalami kerugian baik materiil maupun in materiil akibat laporan pidana Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi yang tidak terbukti secara hukum, sehingga Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) di kala itu telah mengalami gonjangan jiwa lahir dan bathin serta malu yang tak terhingga dan trauma yang sangat mendalam, bukan hanya itu juga Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) telah banyak mengeluarkan biaya-biaya utamanya biaya transport dan makan serta biaya penginapan di Poso selama masa proses hukum, serta hilangnya aktifitas sehari-hari untuk mencari, oleh karena itu sangat pantas menurut hukum jika Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar kerugian materiil dan in materiil Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan atau yang pantas menurut hukum;
- Bahwa kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) secara tunai dan seketika;
- Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut di atas, adalah perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk menjamin keselamatan tanah obyek perkara dalam Rekonvensi tersebut agar Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi tidak dapat mengalihkan/memindah tangankan dan atau menggelapkan atas tanah objek perkara Rekonvensi tersebut kepada pihak lain dan demi untuk terpenuhinya tuntutan ganti kerugian Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi, maka mohon agar Pengadilan Negeri Palu dapat meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah obyek perkara tersebut;
- Bahwa selain hal tersebut di atas agar Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi melaksanakan Putusan Pengadilan, oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi agar Para Tergugat dalam Rekonvensi Para Penggugat dalam Konvensi juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dalam melaksanakan Putusan Pengadilan terhitung sejak Putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi melaksanakan isi Putusan tersebut;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi cukup kuat, sehingga sangat beralasan apabila Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Poso tersebut dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
- Bahwa di atas tanah obyek Perkara tersebut telah berdiri 3 (tiga) unit bangunan rumah milik Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi, maka untuk menghindari kerusakan tanah dan atau timbulnya kerugian yang lebih besar akibat perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Poso menjatuhkan Putusan Provisi yang amarnya memerintahkan kepada Para Tergugat dalam

Hal. 15 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi, untuk menghentikan segala bentuk kegiatan di atas tanah obyek perkara dalam Rekonvensi sekaligus mengosongkan tanah obyek perkara tersebut di atas;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Poso supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sabaria Badar, Sutarni, Suwisno, Sulvia, Hariani, Riswan, Asram, dan Hasnia (Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi) adalah Ahli Waris yang sah dari A. Madiadja (almarhum);
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah obyek perkara dalam Rekonvensi seluas 25 m x 41,20 m dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : dengan laut;
 - Sebelah Timur : dengan Harun Adam/Janne Abdul Rahim Tahir, Dk;
 - Sebelah Selatan : dengan Gunung/Hutan/Madiadja;
 - Sebelah Barat : dengan A. Madiadja (almarhum);

Adalah milik Penggugat dalam Rekonvensi dan bukan milik Para Tergugat dalam Rekonvensi;

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa surat-surat, dokumen-dokumen, akta-akta maupun sertifikat hak milik maupun surat-surat lainnya yang dimiliki oleh Para Tergugat dalam Rekonvensi atau dimiliki secara sendiri-sendiri terhadap tanah objek Perkara dalam Rekonvensi seluas 25 m x 41,20 m adalah tidak sah dan tidak mengikat, dan karena itu harus dibatalkan dan atau batal demi hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa kerugian Para Penggugat dalam Rekonvensi akibat perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah merampas dan menguasai sekaligus memanfaatkan tanah Para Penggugat dalam Rekonvensi seluas \pm 25 m x 41,20 m adalah sebesar Rp. 1.451.750.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum, bahwa kerugian Para Penggugat dalam Rekonvensi akibat perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah tidak melunasi sisa pembayaran dari pembelian tanah sejak tahun 1996 sampai dengan 2010 seluas $\pm 25 \text{ m} \times 120 \text{ m}$ adalah sebesar Rp. 88.550.000,- (delapan puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa kerugian Materil dan In Materil Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja) atas Perkara Reg.: No.44/PID.B/1998/PN.Pso, tanggal 19 November 1998, akibat laporan pidana yang dilakukan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan atau yang pantas menurut hukum;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan-perbuatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi sebagaimana yang telah diuraikan pada posita Gugatan dalam Rekonvensi adalah Perbuatan Cedera Janji (Wanprestasi) dan Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan tanah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi seluas $\pm 25 \text{ m} \times 41,20 \text{ m}$ dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : dengan laut;
 - Sebelah Timur : dengan Harun Adam/Janne Abdul Rahim Tahir, Dk;
 - Sebelah Selatan : dengan Gunung/Hutan/Madiadja;
 - Sebelah Barat : dengan A. Madiadja (almarhum);

Pada keadaan semula;

10. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya kerugian baik Materil maupun In Materil Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp.2.040.300.000,- (dua milyar empat puluh juta tiga ratus ribu rupiah) secara tunai dan seketika;

Hal. 17 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum pula Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), setiap hari atas keterlambatan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi dalam melaksanakan Putusan Pengadilan terhitung sejak Putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, sampai dengan Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi melaksanakan isi Putusan tersebut;
12. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang telah diletakkan terhadap obyek perkara dalam Rekonvensi adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan Putusan dalam Perkara Rekonvensi ini harus dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam Rekonvensi dan atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Poso telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 16/Pdt.G/2010/PN.Pso, tanggal 4 November 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa SABARIA BADAR, SUTARNI, SUWISNO, SULVIA, HARIANI, RISWAN, ASRAM, dan HASNIA (Para Pengugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi) adalah Ahli Waris yang sah dari A. MADIADJA (Alm);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi selebihnya;

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 3.594.000,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah); -

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dengan putusan No. 05/PDT/2011/PT.PALU, tanggal 9 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Para Tergugat dan Pembanding II semula Para Pengugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor : 16/Pdt.G/2010/PN.Pso, tanggal 04 November 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSİ :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Para Pengugat;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa seluas + 35 m x 50 m terletak di Desa Tobil, Kecamatan Togean, Kabupaten Tojo Una una, dengan batas-batasnya adalah :
 - Sebelah Timur dengan tanah-tanah Penggugat;
 - Sebelah Utara dengan Laut;

Hal. 19 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan Gunung/Batu karang;
- Sebelah Selatan tanah Alm. Ali Madiadja ;

adalah sah milik Penggugat ;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat serta dalam keadaan seperti semula dan dalam keadaan kosong;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas setiap keterlambatan melaksanakan putusan yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Tergugat/Pembanding I/Terbanding pada tanggal 13 Juni 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Tergugat/Pembanding I/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 16/Pdt.G/2010/PN.Pso, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Poso, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Juli 2011;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Pembanding II/Terbanding yang pada tanggal 4 Juli 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Tergugat/Pembanding I/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso pada tanggal 18 Juli 2011;

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. Pendahuluan :

Setelah melihat, membaca dan memperhatikan serta mencermati pertimbangan Hukum dan Putusan Judex Facti pada Tingkat Banding dalam Reg. Perkara Nomor : 05/Pdt /2011/ PT.PALU, tanggal 09 Mei 2011 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Poso dalam Reg. Perkara Nomor : 16/Pdt.G/2010/ PN.Pso, tanggal 4 November 2010, sebagaimana tersebut pada kedua Amar Putusan di atas;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah (Palu) tersebut di atas oleh Pemohon Kasasi/Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diberitahukan berdasarkan Relas pemberitahuan Putusan pada tanggal 13 Juni 2011 dan telah menyatakan Kasasi sesuai dengan Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 16/Pdt.G/2011/PN. Pso. tanggal 22 Juni 2011, dengan demikian belum lewat waktu sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu Pemohon Kasasi akan mengajukan keberatan-keberatan atau conclusi-conclusi atas Putusan dari Kedua Tingkatan Peradilan sebagaimana tersebut di atas, yang dalam hemat Pemohon Kasasi bahwa Judex Facti pada kedua tingkat peradilan disamping telah tidak mempertimbangkan secara TOTAL dan Menyeluruh, telah tidak menerapkan Hukum Pembuktian sebagaimana mestinya, juga telah KHILAF dan KELIRU dalam memberikan pertimbangan hukum dan Putusan terhadap Gugatan Konvensi dan Gugatan Rekonvensi, utamanya pertimbangan Hukum terhadap persesuaian alat bukti antara keterangan saksi-saksi dan Bukti Surat yang dimajukan secara tersendiri yang merupakan Fakta Hukum dan Fakta Persidangan;

Bahwa untuk menghindari adanya peradilan yang "SALAH dan KELIRU" dalam perkara ini yang dikesampingkan oleh Judex Facti Tingkat Pertama

Hal. 21 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian diambil alih oleh Judex Facti Tingkat Banding yang telah memberikan pertimbangan hukum yang ditarik sebagai suatu pendapat dari "Persangkaan Hakim" yang tidak didukung dengan Fakta Hukum dan Fakta Persidangan yang memadai dan valid, yang diambil tidak sesuai dengan penerapan hukum pembuktian dan Pembagian beban pembuktian, dan hal-hal tersebut mohon kiranya diperiksa kembali yang dimaksudkan pada Tingkat Kasasi demi untuk terciptanya keseimbangan dalam pembebanan kewajiban untuk membuktikan hal-hal yang menjadi perselisihan, hal ini penting agar pembebanan berat sebelah dapat diartikan sebagai a priori untuk menjerumuskan satu pihak dalam kekalahan dan akan menimbulkan perasaan "Teraniaya", karena sebuah sikap yang keliru, untuk itu hal-hal yang keliru dan hilaf yang diambil dan dilakukan oleh Judex Facti pada Tingkat Pertama dan pada Tingkat Banding, dimohonkan diperiksa kembali untuk diluruskan dan diperbaiki pada Tingkat Kasasi, dan sekalipun hal-hal dan butir-butir keberatan dan atau konklusi-konklusi tersebut telah pernah disampaikan pada MEMORI BANDING di Tingkat Banding terdahulu, dan karena itu pula Pemohon Kasasi bahwa apa yang telah diuraikan pada Memori Banding terdahulu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Memori Kasasi ini;

Bahwa Memori Banding yang telah dimajukan dan dimohonkan untuk diperiksa pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah (Palu), dan jika dicermati Pertimbangan Hukum dan Putusan Judex Facti sebagaimana pada Putusan dalam Reg. Perkara Nomor : 05/PDT/2011/PT.PALU, tanggal 09 Juni 2011 telah nyata memperlihatkan ketidak seimbangan dan atau berat sebelah dalam memberikan pertimbangan hukum terlebih dalam mencermati dan menilai persesuaian Alat Bukti antara satu sama yang lainnya, dan hal ini tentunya telah sangat-sangat bertentangan dengan azas hukum, "bahwa kedua belah pihak yang bersengketa harus didengar oleh hakim", (Audi et alteram partem), dan hal ini tentunya sangat merugikan Para Tergugat kini Pemohon Kasasi;

Bahwa berkenaan dengan adanya Kekeliruan dan Kehilafan Judex Facti pada Tingkat Banding dalam memberikan pertimbangan

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan Putusan atas perkara a quo yang tidak seimbang atau berat sebelah, dan utamanya dalam mencermati dan menilai persesuaian antara alat bukti yaitu keterangan saksi-saksi dan Bukti Surat yang dimajukan secara tersendiri dipersidangan dan hasil Pemeriksaan setempat (decente), yang merupakan Fakta Hukum dan Fakta Persidangan, oleh karena itu dengan hal-hal tersebut Pemohon Kasasi semula Pembanding I/ Tegugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan mengajukan keberatan-keberatan dan konklusi-konklusi sebagaimana diuraikan dalam berikut ini :

I. Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi ;

Bahwa mencermati pertimbangan hukum Judex Facti pada Tingkat Banding, adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak memadai, tidak benar dan tidak tepat karena sebuah kehilafan dan kekeliruan sehingga pertimbangan hukum Judex Facti tersebut tidak dapat dipertahankan pada pemeriksaan Tingkat Kasasi, hal ini dapat dilihat pada Putusan Halaman 6 s/d 8, yang dalam pertimbangan hukumnya yang diambil dengan mempergunakan pendekatan Persangkaan Hakim yang disimpulkan sendiri tanpa meneliti dan menilai bahkan mengesampingkan persesuaian antara keterangan saksi-saksi dan Bukti Surat yang dimajukan oleh Para Tergugat, sekalipun Judex Facti Tingkat Banding telah mempertimbangkan Bukti Surat TK/PR-2, TK/PR-15, TK/PR-17 dan TK/PR-18, dan selain dari Bukti Surat tersebut Judex Facti tidak mempertimbangkannya bahkan Bukti Surat yang lainnya dari Para Tergugat dianggap tidak punya relevan dengan perkara a quo sehingga dikesampingkan, demikian pula keterangan saksi-saksi Para Tergugat yaitu Ferry Edwar Laito, Abdul Waris Mursalim, Hasidin T. Langkai Judex Facti hanya mengambil satu keterangan saja yaitu berkenaan dengan pengukuran tanah baik dengan mempergunakan tali rafia (Pertama) maupun dengan mempergunakan Meter Asli (Kedua) yang dihubungkan dengan Bukti P-7 dan TK/PR-2, pada hal ada keterangan dari saksi-saksi Ferry Edwar Laito, Abdul Waris Mursalim yang tidak dicermati Judex Facti Tingkat Banding yang menyatakan "Bahwa tanah yang dibeli oleh

Hal. 23 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dari A. Madiadja (Alm) adalah seluas 120 m x 25 m atau 3.000 M2 dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), namun dalam surat kasar batas tanah (TK/PR-17) dan surat Keterangan asal usul tanah (TK/PR-18) yang dibuat oleh saksi-saksi mengetahui camat wakai, hingga pada pembuatan Akta Penyerahan (TK/PR-15) pada camat wakai dicantumkan harga tanah sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), karena atas permintaan Harun Adam (Penggugat) dengan alasan untuk menghindari biaya administrasi dan pajak dan saksi tidak pernah diberi tahu atau dengar baik dari Para Penggugat ataupun dari A. Madiadja kalau tanah milik A.Madiadja dijual semua kepada Para Penggugat “, dan demikian pula pada Bukti Surat TK/PR-1, 4 dan 5 tidak dicermati oleh Judex Facti bahkan dikesampingkan, pada hal pada bukti ini menunjukkan bahwa tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari A.Madiadja hanyalah seluas 120 m x 25 m bukan keseluruhannya, akan tetapi oleh Judex Facti Tingkat Banding justru menilai nya tidak memiliki Relevan dengan Perkara utamanya pada Gugatan Rekonvensi;

Bahwa Judex Facti pada Tingkat Banding yang memeriksa berkas perkara tidak total dan menyeluruh dalam mencermati dan menilai alat bukti Para Tergugat, bahkan dipenggal-penggal tidak lain hanya sekedar untuk mencari alasan pembenar untuk menggugurkan dalil-dalil Para Tergugat, beda halnya jika alat bukti yang dimajukan oleh Para Penggugat justru di totalkan bahkan ditambahkan dan atau dilebih-lebihkan seperti pada Bukti Surat P-1 s/d 6, berupa kwitansi pembayaran tanah yang dalam bukti tersebut tertulis secara bervariasi yaitu, “Pembayaran satu bidang kebun kelapa, Panjar tanah/pantai kadidiri, pinjaman/panjar untuk lokasi kadidiri, panjar 1 (satu) bidang tanah, panjar untuk tanah pantai kadidiri, dan pinjaman sementara“, bahwa dengan bukti tersebut Judex Facti Tingkat Banding menghubungkan dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu Ikhsan, Daud Lasingi, Lasinala Panyili, Muzakir H. Emte, SH, Ibrahim Pakaya dan Abdul Haris Mustafa yang menurut Judex Facti semuanya menerangkan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa tanah Milik A. Madiadja telah dijual semua kepada Para Penggugat karena dengar langsung pada pembicaraan antara Para Penggugat dengan A. Madiadja, pada hal para saksi-saksi tersebut tidak menyatakan demikian, karena yang ikut pembicaraan nego di palau Binangkulo adalah Saksi Daud Lasingi selaku pihak yang memediasi pertemuan antara Para Penggugat dengan A. Madiadja (Alm) dan dalam pertemuan tersebut A.Madiadja hanya mengatakan kalau tanah yang ada dipinggir pantai kadidiri miliknya mau dijual semua, namun yang dibeli Harun Adam hanyalah seluas 120 m x 25 m (Vide Keterangan saksi), demikian pula saksi Lasinala Panyili selaku pihak yang dititipi uang oleh Harun Adam (Penggugat) untuk memberikan panjar pembelian tanah kepada A. Madiadja dan saksi juga hanya pernah dengar kalau tanah milik A. Madiadja mau dijual semua, namun saksi tidak tahu apakah keseluruhannya dibeli oleh Para Penggugat atau tidak, sebab saksi tidak tahu lagi dari akhir pembicaraan antara A. Madiadja dengan Para Penggugat, dan untuk saksi Ikhsan, Muzakir H.Emteh, SH, Ibrahim Pakaya hanya dengar sepihak dari Harun Adam (Penggugat) yang menyatakan kalau tanah milik A. Madiadja dibeli semua, dan saksi Abdul Haris Mustafa sama sekali tidak tahu, dan yang diketahui saksi bahwa tanah yang dibeli oleh Harun Adam (Penggugat) hanyalah seluas 120 m x 25 m berdasarkan Akta Penyerahan (Bukti TK/PR-15), yang diketahui setelah dilakukan pengukuran, sebab saksi dilibatkan dan turun dilokasi selaku pemerintah kecamatan karena ada keberatan dan permintaan dari A. Madiadja untuk dilakukan pengukuran kembali;

Bahwa saksi-saksi Para Penggugat, tidak dapat ditegakkan sebagai saksi yang sempurna, yang mengetahui, melihat dan mende-ngar sendiri/langsung sebab dalam keterangannya tidak memberikan keterangan secara total dan pasti, bahkan tekesan keterangannya sudah disetting sebelum diperiksa dan memberikan keterangan di-persidangan, hal ini dapat dilihat, "Jika hal mengenai fisik Obyek Perkara, maka keterangannya menyatakan bahwa tanah milik A. Madiadja mau dijual semua dan atau dijual semua kepada Para

Hal. 25 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Penggugat, akan tetapi ketika ditanyakan jelas mengenai berapa harganya, bagaimana pembayarannya dilakukan sekaligus dan seketika atau secara bertahap atau dicicil, Para Saksi Penggugat secara serta merta menyatakan tidak tahu, Padahal saksi Daud Lasingi selaku pihak yang memediasi Pertemuan atau nego dan untuk penjualan tanah dipulau Binangkulo, demikian pula saksi Lasinala Panyili selaku mediasi untuk nego sekaligus yang disuruh oleh Harun Adam (Penggugat) untuk mengantar uang panjar pembelian tanah kepada A. Madadja, saksi Muzakir H. Emte, SH, Ibrahim Pakaya kecuali saksi Abdul Haris Mustafa, yang ikut dalam pertemuan dan nego kedua dirumah A. Madiadja dikadidiri atau ditempat Obyek Perkara, semuanya mengatakan tidak tahu, pada hal dalam sebuah jual-beli tanah harus jelas semua unsur dan segala aspek dari bagian yang hendak diperjual belikan. Dengan pencermatan atas keterangan saksi-saksi tersebut haruslah dianggap sebagai keterangan yang tidak sempurna dan tidak valid, dan karena itupula harus dinyatakan ditolak setidaknya tidaknya dikesampingkan;

Bahwa Judex Facti dalam pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa "Ternyata "A. Madiadja (Alm) telah menjual sebidang tanah yang mencakup keseluruhannya kepada Terbanding I hal ini sesuai dengan keterangan saksi Para Penggugat ", adalah suatu wujud pertimbangan hukum yang keliru dan tidak memadai sebab saksi-saksi Para Penggugat tidak semuanya menerangkan demikian sebagaimana telah diurikan di atas;

Bahwa untuk menilai kebenaran ini tentunya harus didukung dengan suatu pendekatan pembuktian berdasarkan Fakta Hukum dan Fakta Persidangan, serta logika hukum dan untuk hal tersebut dibawah ini kami sampaikan sebagai berikut :

I. Pada Bukti-Bukti Surat :

- Bahwa pada Bukti P-1 s/d 6 adalah sama dengan Bukti TK/PR-16 berupa kwitansi-kwitansi pembayaran tanah.

Bukti ini menunjukan bahwa tanah milik A. Madiadja seluas 120 m x 25 m telah dibeli oleh Para Penggugat pada tahun 1995 yang diawali dengan panjar sebagaimana pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TK/PR-3 pada tahun 1994, dan dalam kwitansi tersebut tertera "Untuk pembayaran imbalan jasa sebagai pemberian untuk bangun perumahan dilokasi kadidiri", dan pada kwitansi Bukti P-1 s/d P-6 juga hanya tertera/tertulis secara berpariasi yaitu "Pembayaran satu bidang kebun kelapa, Panjar tanah/pantai kadidiri, pinjaman/panjar untuk lokasi kadidiri, panjar 1 (satu) bidang tanah, panjar untuk tanah pantai kadidiri, dan pinjaman sementara", yang kemudian oleh Judex Facti pada Tingkat Banding diartikan dan disimpulkan sebagai keseluruhan, bahwa sebidang tanah bukan berarti keseluruhan jika tidak didukung alat-alat bukti yang saling berhubungan dan bersesuaian, sebab sebidang tanah bisa jadi seluas 1 m x 1 m dan sebagainya, sebab dalam kwitansi-kwitansi tersebut tidak ada tertera atau tercantum mengenai luas dan batas-batas tanah, karena Fakta Hukumnya Para Penggugat hanya membeli tanah dari A. Madiadja seluas 120 m x 25 m, dengan harga Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) secara cicil sesuai dengan kesepakatan akhir, dan jika dalam Bukti TK/PR-15, 17 dan 18 tertera hanya Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) itu karena permintaan Penggugat (Harun Adam) sendiri kepada Saksi Ferry Edwar Laito selaku Kepala Desa Wakai untuk mencantumkan harga sejumlah itu dengan alasan untuk meminimalkan/menghindari biaya administrasi dan pajak, hal ini diperkuat oleh keterangan saksi Abdul Waris Mursalim (Sekdes Wakai), dan kedua saksi ini pada saat pembuatan surat-surat/dokumen Bukti TK/PR-17 dan 18 untuk tujuan pembuatan Akta Penyerahan Bukti TK/PR-15, tidak pernah disampaikan oleh Para Penggugat atau dari A. Madiadja (Alm) kalau tanah milik A. Madiadja dijual secara keseluruhan kepada Para Penggugat, sebab pada saat saksi turun mengukur tanah dengan mempergunakan tali rafia (Pertama) yang diukur hanya seluas 120 m x 25 m, demikian pula pada pengukuran dengan menggunakan meter asli (kedua) atas keberatan dan permohonan Pengembalian tanah A. Madiadja (Bukti TK/PR-4) tidak diukur

Hal. 27 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



secara keseluruhan, dan pada saat pengukuran tanah yang pertama keduanya menunjukkan tanda batas dan pengukuran tanah yang kedua dengan memindahkan tanda batas dan tidak ada yang keberatan;

- Bahwa pada Bukti P-7 adalah sama dengan Bukti TK/PR-2;

Bahwa bukti ini menunjukkan karena adanya perselisihan terkait pidana dalam hubungannya dengan bukti TK/PR-4 dan TK/PR - 5 yaitu Obyek Sengketa pada Gugatan Rekonvensi, sehingga oleh pihak kecamatan memerintahkan kepada Kepala Desa untuk turun melakukan pengukuran dengan menggunakan meter asli, dan ternyata telah didapat ukuran luas bukan 120 m x 25 m akan tetapi seluas 161, 20 m x 25 m, sehingga Sabaria Badar (Istri) dan Sutarni A. Madiadja dibebaskan dari segala Dakwaan dan Tuntutan hukum (Bukti TK/PR-5). Dan dalam surat keterangan (Bukti P-7 dan Bukti TK/PR-2) tersebut telah jelas diterangkan "Bahwa hasil pengukuran tersebut di atas tidak mempengaruhi batas yang telah ditentukan dan disepakati oleh pihak penjual dan pihak pembeli", yang berarti bahwa batas tanah sebelah barat (Obyek Perkara) telah diakui Para Penggugat adalah tetap milik A. Madiadja (Alm);

- Bahwa pada Bukti P-8 :

Bahwa pada bukti ini dibuat dan diterbitkan pada tahun 2008, dan dalam pembuatannya butuh kelengkapan berkas/dokumen sebagai prosedur untuk diterbitkan seperti Surat Keterangan Asal Usul Tanah (TK/PR-18), Surat Kasar Batas Tanah (TK/PR-17) dan Akta Penyerahan (Bukti TK/PR-15) dan yang lainnya termasuk peletakkan tanda-tanda batas yang harus ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berbatasan yaitu A. Madiadja (Alm), hal ini juga dapat dilihat baik pada Akta Penyerahan (Bukti TK/PR-15) maupun pada SHM (Bukti P-8) bahwa Batas tanah sebelah Barat (Obyek Perkara) adalah A. Madiadja dan Bukan Para Penggugat dan Para Penggugat-



pun tidak pernah keberatan terhadap peletakkan tanda batas tersebut ketika A. Madiadja masih hidup;

- Bahwa pada Bukti TK/PR-3 :

Bahwa bukti ini menunjukkan bahwa jauh sebelum lahirnya perjanjian dan kesepakatan antara Para Penggugat dengan A. Madiadja, Para Penggugat telah memberi uang perikatan dalam bentuk imbalan jasa untuk bangunan perumahan yang kini dikuasai dan ditempati Para Tergugat (Pemohon Kasasi), yang berdiri di atas tanah yang kini dijadikan Obyek Perkara yang berarti bahwa tanah Obyek Perkara telah diakui oleh Para Penggugat kalau Obyek Perkara tersebut tidak pernah dijual A. Madiadja atau dibeli Para Penggugat, dan bukti ini adalah merupakan langkah awal pendekatan Para Penggugat kepada A, Madiadja untuk tujuan agar tanah milik A. Madiadja yang berada dipinggir pantai kadidiri dijual seperti yang telah diuraikan di atas;

- Bahwa pada Bukti TK/PR-4 :

Bukti ini menunjukkan bahwa A. Madiadja, telah melakukan keberatan untuk meminta agar kelebihan tanah dari seluas 120 m x 25 m (Pengukuran dengan Tali Rafia) menjadi overlap seluas 161,20 m x 25 m (Pengukuran dengan Meter asli) atau seluas 41,20 m x 25 m dikembalikan (Obyek Perkara Gugatan Rekonvensi), bahwa dengan bukti ini adalah tidak benar dan tidak beralasan atas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding jika tanah milik A. Madiadja (Alm) dijual secara keseluruhan kepada Para Penggugat, sebab bagaimana mungkin tanah yang kini dijadikan Obyek Perkara (konvensi) dijual kepada Para Penggugat sementara kelebihan tanah yang seluas 41,20 m x 25 m saja diminta untuk dikembalikan, oleh karena itu maka Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Banding yang menyatakan bahwa Ternyata tanah milik A.Madiadja telah dijual secara keseluruhan atau semua kepada Para Penggugat haruslah ditolak dan dibatalkan pada pemeriksaan Tingkat Kasasi;

Hal. 29 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



- Bahwa pada Bukti TK/PR-5 s/d 14 :

Bukti ini menunjukkan, bahwa sekalipun memang bukan merupakan sebagai bukti kepemilikan tanah namun dapat dijadikan persangkaan bahwa sejak tanah dibeli A. Madiadja (Alm) pada tahun 1953 (Bukti TK/PR-1) hingga dibangun usaha oleh salah satu Ahli Warisnya (Sutarni A. Madiadja) hingga sekarang tidak pernah berpindah tempat atau keluar dari Obyek Perkara, hingga dijual sebagian pada batas sebelah Timur kepada Para Penggugat seluas 120 m x 25 m pada tahun 1995. Yang berarti bahwa penguasaan atas tanah Obyek Perkara dalam Konvensi adalah sah dan bukan hal yang bersifat Melawan Hukum, oleh karena itu sangat keliru jika bukti ini tidak punya relevansi dengan Obyek Perkara hingga sampai dikesampirkan oleh Judex Facti pada Kedua Tingkatan Peradilan, sebab bukti ini juga telah diakui oleh Pemerintah setempat atas penguasaannya;

- Bahwa pada Bukti TK/PR - 15, 17 dan 18 :

Bukti ini menunjukkan, bahwa benar telah terjadi jual-beli atau peralihan hak atas tanah dari A. Madiadja (Alm) kepada Jane A. Taher (Penggugat) seluas 120 m x 25 m atau 3.000 m², dengan harga yang tertuang dalam Bukti Surat tersebut adalah seharga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari harga sesungguhnya adalah Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) yang dibayar secara bertahap atau cicilan sebagaimana pada bukti (Bukti P-1 s/d 6 dan Bukti TK/PR-16). Bahwa harga Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang tertuang dalam Bukti TK/PR - 15, 17 dan 18 adalah atas permintaan Harun Adam (Penggugat) sendiri kepada Saksi Ferry Edwar Laito (Kepala Desa Wakai) yang disaksikan oleh saksi Abdul Waris Mursalim (Sekretris Desa Wakai), pada saat pembuatan Surat-surat untuk diterbitkan Akta Penyerahan di Kecamatan Una - una, dengan maksud dan tujuan untuk menghindari biaya Administrasi dan Pajak;



Bahwa pencantuman harga dalam Akta Penyerahan keluar dari harga yang sesungguhnya adalah bukan lagi hal yang baru terjadi, dan hal tersebut tergantung dari kesepakatan antara kedua belah pihak dan sepanjang keduanya tidak ada keberatan adalah sah-sah saja, dan yang tidak sah dan keliru jika dipersangkakan atau disimpulkan bahwa kelebihan atau sejumlah uang sebagaimana tertera pada kwitansi - kwitansi pembayaran (Bukti P-1 s/d 6) diluar pada kwitansi Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) bukti TK/PR-16 dan TK/PR-15, 17 serta TK/PR - 18 adalah pembelian sebidang tanah secara keseluruhan sebagaimana Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Banding, sebab Fakta Hukumnya tidak demikian, sebab batas-batas tanah pada bukti surat tersebut di atas sebelah barat adalah Tanah Milik A. Madiadja dan bukan Para Penggugat;

Bahwa Judex Facti Tingkat Banding dalam mempertimbangkan bukti surat ini juga hanya dipenggal-penggal dan tidak total, Judex Facti hanya mengambil pertimbangan hukum bahwa terhadap bukti surat ini adalah sebagai bukti telah terjadi jual-beli tanah antara A. Madiadja dengan Para Penggugat, namun Judex Facti tidak mencermati mengenai batas-batas tanah yang tertera pada Bukti Surat tersebut dalam hubungannya dengan keterangan saksi Ferry Edwar Laito (Kades Wakai) dan Abdul Haris Mursalim (Sekdes Wakai) yang menyatakan bahwa, "Tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari A.Madiadja (Alm) adalah seluas 120 m x 25 m dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), namun atas Permintaan Harun Adam (Penggugat) agar harga tanah dicantumkan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan maksud dan tujuan untuk menghindari biaya Administrasi dan pajak ", dan bukan hanya itu, bahwa pada saat pembuatan surat-surat di Kantor Desa Wakai (Bukti TK/PR-17 dan 18), Harun Adam (Penggugat) tidak pernah menyatakan atau menyampaikan kalau tanah

Hal. 31 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



milik A. Madiadja keseluruhannya dibeli semua atau disuruh untuk mencantumkan ukuran luas seluruhnya selain dari 120 m x 25 m, hal ini berarti bahwa tidak benar jika Para Penggugat telah membeli semua tanah milik A. Madiadja, sebab gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat adalah wujud spekulasi dan sekedar coba-coba karena A. Madiadja sudah meninggal dunia pada tahun 2003 yang seolah-olah ahli warisnya tidak tahu-menahu tentang penjualan tanah yang dimaksud, oleh karena itu pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding terhadap bukti surat ini harus diluruskan dan diperbaiki pada pemeriksaan Tingkat Kasasi;

II. Terhadap Keterangan Saksi-saksi :

- Saksi-saksi Para Penggugat :
- Ikhsan, Daud Lasingi, Lasinala Panyili, Muzakir H. Emte, S.H. Ibrahim Pakaya dan Abdul Haris Mustafa;

Bahwa dari saksi-saksi Penggugat tersebut dalam memberikan keterangannya dipersidangan tidaklah semuanya menerangkan kalau tanah milik A. Madiadja dijual secara keseluruhan kepada Para Penggugat, saksi hanya menerangkan bahwa saksi pernah dengar dari A. Madiadja kalau tanah miliknya mau dijual semua, dan saksi yang dengar ucapan tersebut adalah Daud Lasingi yang ketika itu memediasi pertemun antara A. Madiadja dengan Para Penggugat di Pulau Binangkulo dan dalam pertemuan itu A.Madiadja (Alm) mengatakan kalau tanah miliknya yang ada dipantai kadidiri mau dijual semua, namun lebih lanjut saksi menerangkan bahwa ternyata tanah yang dibeli Para Penggugat hanyalah seluas 120 m x 25 m, demikian pula saksi Lasinala Panyili yang menerangkan dan pernah dengar kalau tanah miliknya mau dijual semua, namun saksi tidak tahu berapa luas yang dibeli oleh Para Penggugat dan harganyaupun saksi tidak tahu, saksi hanya pernah disuruh oleh Harun Adam (Penggugat) untuk



mengantar uang panjar pembelian tanah kepada A. Madiadja;

Bahwa selanjutnya saksi yang lain yaitu Muzakir H. Emte, S.H., Ibrahim Pakaya tidak pernah dengar langsung dari A.Madiadja kalau tanah miliknya dijual keseluruhan kepada Para Penggugat, saksi hanya pernah ikut dengan Harun Adam (Penggugat) pada saat nego dirumah A. Madiadja dan tidak ada yang dibicarakan berapa meter dan berapa harganya, A. Madiadja hanya menunjukkan batas yang mau dijual, saksi Ikhsan dan saksi Ibrahim Pakaya hanya dengar sepihak dari Harun Adam (Penggugat) kalau tanah milik A. Madiadja telah dibeli semua. Selanjutnya saksi Abdul Haris Mustafa dalam keterangannya sama sekali tidak tahu dan tidak pernah dengar baik dari A. Madiadja maupun dari Para Penggugat kalau tanah milik A. Madiadja dijual semuanya atau secara keseluruhan kepada Para Penggugat, saksi hanya tahu bahwa tanah yang dibeli oleh Para Penggugat dari A. Madiadja adalah seluas 120 m x 25 m sesuai dengan Akta Penyerahan (Bukti TK/PR-15), saksi turun kelokasi (Sebagian Obyek Perkara Rekonvensi) untuk mengukur tanah dengan menggunakan meter asli karena adanya keberatan dan permintaan dari A. Madiadja untuk dilakukan pengukuran ulang (Bukti TK/PR-4) sebab Sabaria Badar (Istri A.Madiadja) dan Sutarni A. Madiadja dilapor oleh Harun Adam (Penggugat) kepada Kepolisian Wakai dengan tuduhan Pencurian Buah Kelapa hingga pada penuntutan dipengadilan Negeri Poso (bukti TK/ PR-5);

Bahwa Judex Facti Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya, menyatakan bahwa semua saksi Para Penggugat telah menyatakan kalau Tanah milik A. Madiadja dijual secara keseluruhan kepada Para Penggugat, adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak cermat dan keliru sebab tidak semuanya saksi Para Penggugat menyatakan

Hal. 33 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



hal itu dan tidak dapat ditegaskan sebagai keterangan saksi yang sempurna sebab sebagian saksi hanya dengar secara sepihak dari Para Penggugat;

Bahwa keterangan saksi Daud Lasingi, Saksi Lasinala Panyili yang menyatakan bahwa Saksi pernah dengar dari A. Madiadja kalau tanah miliknya di kadidiri mau dijual semua, namun saksi tidak tahu apakah semuanya dijual kepada Para Penggugat atau tidak, karena saksi tidak pernah lagi datang kelokasi setelah pertemuan di pulau binangkulo, dan saksi juga tidak tahu tentang pembicaraan selanjutnya atau kesepakatan akhir atas jual – beli tanah antara A. Madiadja dengan Para Penggugat berapa luas dan harganya, saksi hanya tahu setelah pengukuran bahwa yang dibeli Para Penggugat adalah seluas 120 m x 25 m dan harganya saksi tidak tahu. Demikian pula keterangan saksi Muzakir H.Emteh, S.H., yang menyatakan bahwa saksi ikut dalam pertemuan antara Para Penggugat dengan A. Madiadja pada saat nego yang kedua dirumah A. Madiadja sebagai tindak lanjut dari pertemuannya di Pulau Binangkulo dan dalam pertemuan tersebut tidak ada yang dibicarakan berapa meter atau luasnya dan berapa harganya, A. Madiadja hanya menunjukkan lokasi dan batasnya yang mau dijual. Dan saksi juga tidak tahu hasil nego terakhir, saksi hanya tahu pada saat pengukuran tanah bahwa yang diukur adalah seluas 120 m x 25 m. Dan tidak diukur sesuai batas tanah yang ditunjuk pada saat nego dan saksi juga tidak tahu dari hasil pembicaraan atau nego terakhir antara Harun Adam (Penggugat) dengan A. Madiadja. Saksi hanya ikut pada saat pengukuran dengan menggunakan tali rafia dan Harun Adam (Penggugat) pada saat itu tidak keberatan;

- Saksi–saksi Para Tergugat :
- Ferry Edwar Laito, Hasidin T. Langkai dan Abdul Haris Mursalim;



Bahwa Ferry Edwar Laito ketika itu adalah Kepala Desa Wakai, dan Saksi Abdul Haris Mursalim adalah Sekretaris Desa Wakai, dan kedua saksi ini adalah pembuat surat-surat/dokumen berkenaan dengan jual-beli tanah antara A. Madiadja dan dengan Para Penggugat, dan dalam keterangannya sebagaimana telah diuraikan di atas yaitu :

- Bahwa setelah kedua belah pihak sepakat atas pen-jualan tanah yaitu A. Madiadja dengan Para Penggugat, maka kedua belah pihak datang ke kantor Desa Wakai dan menemui saksi-saksi untuk dibuatkan surat-surat penjualan tanah (Bukti TK/PR-17 dan 18), dan dalam kesepakatan tersebut kedua belah pihak telah menyatakan bahwa tanah yang dijual oleh A. Madiadja kepada Para Penggugat adalah seluas 120 m x 25 m dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), namun atas permintaan Harum Adam (Penggugat) agar harga tanah sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) tidak dimasukkan dalam surat - surat, tapi adalah sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan maksud untuk meminimalkan / menghindari biaya administrasi dan pajak;
- Bahwa sebelum dibuatkan surat sebagaimana bukti Bukti TK/PR-17 dan 18 tersebut, oleh Saksi turun melakukan pengukuran tanah dengan menggunakan tali rafia sebagai pengganti meter yang diasumsikan bahwa tali rafia tersebut berukuran 120 m x 25 m yang telah disiapkan Harun Adam (Penggugat), yang selanjutnya setelah didapatkan ukuran dan tanda batas tersebut maka dibuatkanlah surat tersebut oleh saksi sesuai dengan ukuran yang disepakati oleh kedua belah pihak, dan pada saat pengukuran dan peletakkan tanda batas kedua belah pihak tidak ada yang keberatan, dan yang diukur bukan Obyek Perkara yang berukuran 35 m x 50 m;
- Bahwa sepanjang saksi-saksi menjadi Kepala Desa dan Sekretaris Desa Wakai tidak ada kesepakatan lain atas jual-beli tanah selain tersebut di atas, dan saksi-saksi tidak pernah dengar baik dari A. Madiadja ataupun dari Para Penggugat kalau tanah milik A. Madiadja dijual semua kepada Para Penggugat;

Hal. 35 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi-saksi baik pengukuran dengan menggunakan tali rafia maupun dengan menggunakan meter asli keduanya turun kelokasi untuk mengukur, pengukuran kedua dengan menggunakan meter asli dilakukan karena adanya permohonan dan keberatan dari A. Madiadja, (Bukti TK/PR-4), bekeanan dengan laporan Polisi Para Penggugat atas pengambilan buah kelapa di atas Obyek Perkara Dalam Rekonvensi (Bukti TK/PR-5);
- Bahwa saksi Hasidin T. Langkai, ikut menyaksikan pada saat pengukuran kedua dengan menggunakan meter, dan pada saat itu melihat dipindahkannya patok kearah timur dari tanda batas yang diukur semula dengan menggunakan tali rafia dan kedua belah pihak tidak ada yang keberatan;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, sebagai fakta hukum dan fakta persidangan, serta logika hukum maka dapat kesimpulan :

- Bahwa jika saja benar A. Madiadja (Alm) telah menjual tanahnya secara keseluruhan kepada Para Penggugat, maka seharusnya dalam pengukuran yang dilakukan hingga sampai dua kali bukan hanya seluas 120 m x 25 akan tetapi juga seharusnya diukur pula seluas 50 m x 35 m (obyek perkara), dan ukuran keseluruhannya dimasukan pada Surat Keterangan (Bukti P-7 dan TK/PR-2), Sertifikat Hak Milik (P-8), Surat Penyerahan (Bukti TK/PR-15), Surat Kasar Batas Tanah (TK/PR-17) dan Surat Asal Usul Tanah (TK/PR-18), sebab dalam Gugatan telah didalilkan bahwa A. Madiadja kembali menguasai Tanah obyek perkara pada tahun 1997, sementara pembuatan surat-surat termasuk surat penyerahan tersebut di atas dibuat pada tahun 1996, artinya dengan dalil Para Penggugat tersebut A. Madiadja bersama Para Tergugat pernah tinggalkan Obyek Perkara, akan tetapi pada kenyataannya bahwa sejak tahun 1953 s/d 2011, A. Madiadja hingga meninggal dunia pada tahun 2003 dan

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat tidak pernah meninggalkan tanah yang kini dijadikan Obyek Perkara;

- Bahwa batas-batas tanah pada sebelah Barat bukan nama salah satu dari Penggugat akan tetapi adalah A. Madiadja, baik pada Surat Keterangan (Bukti P-7 dan TK/PR-2), Sertifikat Hak Milik (P-8), Surat Penyerahan (Bukti TK/PR-15), Surat Kasar Batas Tanah (TK/PR-17) dan Surat Asal Usul Tanah (TK/PR-18);
- Bahwa Sejak dari tahun 1995 hingga A. Madiadja meninggal pada tahun 2003, hingga dimajukannya gugatan Para Penggugat tahun 2010 di Pengadilan Negeri Poso, para Penggugat tidak pernah melakukan keberatan atas penguasaan tanah Obyek Perkara tersebut, baik kepada A. Madiadja masih hidup maupun kepada Ahli warisnya, justru pada tahun 1998 A. Madiadja (Alm) telah melakukan keberatan dan meminta agar tanah seluas 41,20 m x 25 m (Obyek Perkara Rekon-vensi) dikembalikan kepada A. Madiadja (Bukti TK/PR-4 dan 5);
- Bahwa Gugatan Penggugat hanyalah sebuah spekulasi dan sekedar coba-coba dan untuk mengelabui para ahli waris A. Madiadja, yang seolah-olah bahwa tanah milik A. Madiadja telah dibeli semuanya, pada hal Para Ahli Waris A.Madiadja tahu bahwa yang dijual suami dan Orang tuanya hanyalah seluas 120 m x 25 m;
- Bahwa tidak ada perjanjian/kesepakatan lain atau penjualan tanah yang lain atau pembelian tanah berikutnya, selain dari penjualan pada tahun 1995 seluas 120 m x 25 m dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dengan batas-batas sebagaimana tertera pada Bukti TK/PR-15, 17, dan TK/PR-18;
- Bahwa Pengetahuan saksi-saksi Para Penggugat tidak dapat dikwalifisir sebagai saksi yang utuh, sebab pengetahuan saksi-saksi terhadap Obyek Perkara utama-nya pada persoalan Nego untuk Jual - beli tanah yang nota bene ikut dalam pertemuan dan pembicaraan, dan pada keterangannya yang diketahui adalah “ Bahwa Tanah milik A. Madiadja (alm) mau dijual semua kepada Para Penggugat “, namun ketika dipertanyakan hal berapa harga dan luasnya saksi tidak tahu, sistim pembayaran yang disepakati juga

Hal. 37 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



saksi tidak tahu, artinya saksi-saksi Para Penggugat tidak dapat ditegaskan sebagai saksi yang sempurna yang mengetahui, melihat, mendengar dan mengalami sendiri. Sebab keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut jika dicermati adalah sebuah ajaran dan settingan untuk memperkuat dalil dan dalih Para Penggugat Konvensi (Termohon Kasasi);

Dan dari keterangan saksi-saksi inilah yang kemudian dikembangkan oleh Judex Facti Tingkat Banding yang menyatakan bahwa tanah milik A.Madiadja seluruhnya telah dijual kepada Para Penggugat yang dihubungkan dengan Kwitansi-kwitansi pembayaran (Bukti P 1 s/d 6 dan TK/PR-16);

Bahwa dalam sistim jual-beli tanah tentunya harus jelas Obyeknya yaitu Letak, luas dan harganya, dan jika dihubungkan dengan keterangan saksi Para Penggugat, kecuali saksi Abdul Haris Mustafa, yang hanya mendengar bahwa tanah milik A. Madiadja yang ada dipinggir pantai kadidiri dijual semua kepada Para Penggugat adalah suatu yang tidak rasional, sementara saksi tidak ketahui berapa luasnya dan berapa harganya hal ini tentunya sangat-sangat bertentangan dengan ketentuan yang diisyaratkan oleh undang-undang, sebab saksi-saksi Para Penggugat yang nota bene ikut dalam pembicaraan nego jual beli tanah antara Para Penggugat dengan A. Madiadja, artinya jika benar-benar ikut dalam pembicaraan tentunya harus pula diketahui semuanya;

Bahwa dengan uraian tersebut di atas, maka Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Banding dalam mencermati dan menilai alat bukti dan persesuaiannya adalah sangat-sangat keliru, tidak memadai dan tidak tepat, bahkan terkesan berat sebelah atau tidak mencerminkan keseimbangan, hal ini tentunya sangat-sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 194 K/Sip/1975, tanggal 30 - 11-1976, yang menya-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

takan bahwa, "Dalam Peradilan Banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya, termasuk bagian-bagian (Konvensi dan Rekonvensi) yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri";

Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Facti Tingkat Banding yang menyatakan bahwa "Ternyata " A. Madiadja (Alm) telah menjual sebidang tanah yang mencakup keseluruhannya kepada Terbanding I hal ini sesuai dengan keterangan saksi Para Penggugat", adalah suatu pertimbangan hukum yang hanya didasari suatu alur pikir dengan asumsi dan persangkaan sendiri dan bukan dengan pendekatan pembuktian yang merupakan Fakta Hukum dan Fakta Persidangan sebagaimana Pemohon Kasasi telah uraikan di atas. Oleh karena itu pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Banding yang berpendapat : "Bahwa Jual beli tanah antara Para Penggugat dengan orang tua Para Tergugat yang bernama Ali Madiadja yang berada dilokasi pantai Kadidiri, dimana tanah obyek sengketa termasuk didalamnya, sesuai keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut di atas yang satu sama lain bersesuaian dan diperkuat pula dengan surat bukti Para Penggugat tersebut di atas berupa kwitansi pembayaran, dimana didalam kwitansi-kwitansi tersebut jelas disebutkan "Untuk pembayaran satu bidang tanah dipantai Kadidiri", HARUS DIBATALKAN Pada Pemeriksaan Tingkat Kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi masih tetap sependapat pertimbangan hukum Judex Facti, hakim Tingkat Pertama yang menyatakan : "bahwa walaupun berdasarkan keterangan saksi-saksi Para Penggugat menerangkan bahwa jual-beli antara suami-istri Harum Adam dan Jane A. Taher Adam dengan Ali Madiadja adalah jual-beli terhadap keseluruhan/sehamparan tanah milik Ali Madiadja yang berada dipinggir pantai kadidiri yang

Hal. 39 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011

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)



meliputi obyek sengketa seluas \pm 35 m x 50 m yang dikuasai oleh Para Tergugat sebagai ahli waris dari Ali Madiadja, akan tetapi keterangan saksi-saksi Para Penggugat tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti surat lainnya, sehingga beralasan hukum majelis menyatakan bahwa benar telah terjadi jual beli antara suami isteri Harum Adam dan Jane A. Taher Adam dengan Ali Madiadja terhadap tanah dipantai kadidiri seluas panjang \pm 161,20 m x 25 m sebagaimana sertifikat hak milik No. 176, surat ukur No. 02/wakai/2008/ tanggal 23 Februari 2008 (Bukti P7)”, sekalipun pada pemeriksaan Tingkat Banding telah dimohonkan untuk perbaikan atas pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama tersebut di atas, sebab sepanjang pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama mengenai Obyek Perkara pada Gugatan Konvensi Pemohon Kasasi masih tetap sependapat, sekalipun masih tetap dimintakan untuk diperbaiki pada pemeriksaan Tingkat Kasasi;

II. Dalam Rekonvensi :

Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, nyatakan dengan suatu penegasan bahwa apa yang telah diuraikan di atas pada ulasan Memori Banding adalah merupakan keberatan-keberatan dan konklusi-konklusi dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Memori Kasasi ini, dan mohon kiranya dapat diperiksa pada pemeriksaan Tingkat Kasasi;

Bahwa pertimbangan Hukum Judex Facti, Tingkat Pertama dan Tingkat Banding yang dalam Pertimbangan hukumnya telah mengesampingkan semua alat bukti yang dimajukan oleh Penggugat Rekonvensi, adalah suatu bentuk nyata pertimbangan hukum yang tidak cermat dan sangat keliru, sebab pada Bukti TK/PR-2, TK/PR-4, TK/PR-15, TK/PR-17, dan TK/PR-18, dan keterangan saksi Ferry Edwar Laito, Abdul Haris Mursalim dan saksi Abdul Haris Mustafa telah sangat jelas bahwa yang disepakati atau yang diperjanjikan atas jual-beli tanah antara A. Madiadja dengan Para Tergugat Rekonvensi adalah



seluas 120 m x 25 m, dan bukan seluas 161,20 m x 25 m dan sepanjang perjanjian tersebut tidak ada perjanjian lain termasuk saling menghalalkan sebagaimana rumusan Pasal 1320 KUH Perdata;

Bahwa pada Bukti TK/PR-2 dalam hubungannya dengan Bukti TK/PR-4 telah sangat jelas isi dan uraiannya namun Judex Facti, Hakim Pengadilan Negeri Poso dalam menilai dari maksud dan tujuan serta isi dari bukti surat tersebut adalah sangat keliru terlebih lagi Judex Facti pada Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan, sebab Judex Facti dalam alur pikir dan pendapat yang dikembangkan terhadap bukti surat tersebut hanyalah menilai sisi dan isi yang menyatakan "Adapun hasil pengukuran tersebut di atas tidak mempengaruhi batas yang telah ditentukan dan disepakati bersama oleh pihak penjual (A. Madiadja) dan pihak pembeli (Jane A.Tahir)", pada hal pada keterangan Saksi Fery Edward Laito yang ketika itu selaku Kepala Desa dan saksi Abdul Waris Mursalim selaku Sekdes yang juga terlibat dalam pengukuran tanah dengan menggunakan meter asli, bahwa maksud dengan dibuatnya surat keterangan tersebut karena adanya perbedaan pengukuran tanah dengan menggunakan tali rafia dan dengan menggunakan meter asli yaitu telah terjadi kelebihan ukuran dari yang disepakati yaitu 120 m x 25 m setelah dilakukan pengukuran dengan menggunakan meter asli yaitu 161.20 m x 25 m artinya ada kelebihan (Operlap) seluas 41,20 m x 25 m, hal ini tentunya tidak sesuai dengan yang telah disepakati sebagaimana telah tertuang dalam Akta Penyerahan No. 97/Kec.UMAS/1996, tanggal 23 Mei 1996 beserta lampirannya (Bukti T.K/PR-15, 16, 17 dan 18), dan adapun yang dimaksudkan isi surat keterangan tersebut, "tidak mempengaruhi batas yang telah ditentukan", adalah benar sebab batas tanah pada sebelah Barat tetap masih milik A. Madiadja demikian pula pada batas-batas yang lain juga tidak berubah yaitu Utara dengan laut, Timur dengan Paradise dan selatan dengan A. Madiadja/gunung, dan maksud yang kedua diterbitkannya surat keterangan tersebut (Bukti P-7 dan T.K/P.R-2) adalah agar Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diberi kesempatan untuk merubah ukuran luas sebagaimana telah tertuang pada Akta Penyerahan namun hal tersebut

Hal. 41 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dilakukan (Vide Keterangan saksi Fery Edward Laito), artinya dengan tidak dirubahnya ukuran luas tanah tersebut pada Akta Penyerahan ini berarti telah diakui oleh Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa tanah yang dibeli dari A. Madiadja hanyalah seluas 120 m x 25 m dan bukan seluas 161.20 m x 25 m;

Bahwa selanjutnya pada bukti TK/PR-5 merupakan Putusan Bebas atas nama Sabaria Badar dan Sutarni A. Madiadja (Penggugat Rekonvensi), yang berarti bahwa perbuatan hukum yang dilakukan keduanya yaitu dengan cara mengambil buah kelapa di atas tanah Obyek Perkara dalam Rekonvensi tanpa seijin Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sah dan halal yang berarti pula bahwa tanah dan berikut tanaman pohon kelapa di atasnya adalah milik A. Madiadja, namun Judex Facti, Hakim Pengadilan Negeri Poso dalam menilai dan mempertimbangkan Bukti Surat ini dianggapnya sebagai Bukti Surat yang premature dan tidak memiliki relevan dengan perkara ini, bahwa dengan pertimbangan hukum Judex Facti yang demikian adalah suatu pertimbangan yang tidak tepat dan keliru sebab pada Bukti Surat TK/PR-5 berada di atas pada Obyek Perkara Gugatan Rekonvensi sehingga sangat jelas punya hubungan atau memiliki relevansi dengan Obyek Perkara pada Gugatan Rekonvensi, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 199 K/Sip/1973, tanggal 27-11-1975, "Suatu Putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara perdata, baik terhadap orang yang dihukum pada Putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga, dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan";

Bahwa pada Bukti TK/PR-4 dalam hubungannya dengan Bukti TK/PR-2 dan Keterangan Fery Edward Laito yang ketika itu selaku Kepala Desa dan saksi Abdul Waris Mursalim selaku Sekdes, sangat jelas bahwa kelebihan tanah seluas 41,20 m x 25 m yang dikuasai oleh Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah suatu sebab yang tidak halal (Pasal 1320 KUH Perdata), sebab dari awal pengukuran dengan menggunakan tali rafia yang telah

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disiapkan oleh Tergugat Rekonvensi dengan asumsi bahwa tali rafia yang disiapkan tersebut adalah berukuran panjang 120 m, artinya dengan tali rafia yang disiapkan oleh Tergugat Rekonvensi telah nyata memiliki etiked buruk untuk dengan sengaja mengambil atau melebihi terhadap tanah yang dibeli dari A. Madiadja (alm), namun dengan kelebihan tanah seluas 41,20 m x 25 m oleh A. Madiadja telah melakukan keberatan dan meminta agar tanah seluas itu dikembalikan (Vide Bukti TK/PR-4), oleh karena itu dengan bukti tersebut maka tanah seluas 41,20 m x 25 m masih tetap milik A. Madiadja (Alm) atau milik Para Penggugat Rekonvensi;

Bahwa dengan Bukti Surat dan Keterangan Saksi - saksi tersebut di atas, maka terhadap Bukti Surat P-8 milik Termohon Kasasi/ Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ukuran luasnya telah OVERLAP di atas tanah Obyek Perkara Rekonvensi yang berukuran luas \pm 41,20 m x 25 m haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan Perbuatan Para Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menguasai Obyek Perkara Rekonvensi secara tidak sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dari seluruh uraian tersebut di atas yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, yang tentunya adalah merupakan Fakta Hukum dan Fakta persidangan yang saling berhubungan dan bersesuaian satu sama lain baik alat bukti maupun dari keterangan saksi - saksi, oleh karena itu maka pantas pula menurut hukum jika Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk dapat DI TERIMA dan DIKABULKAN;

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

Mengenai alasan-alasan ke I dan II :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi/Judex Facti telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Hal. 43 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat tidak memiliki bukti cukup yang menerangkan bahwa Penggugat telah membeli keseluruhan tanah milik Ali Madiadja orang tua Para Tergugat;
- Bahwa kwitansi tidak menyebutkan secara tegas keseluruhan tanah yang dibeli, keterangan saksi Penggugat yang tidak didukung bukti surat yang menyebutkan keseluruhan tanah yang dibeli, tidak dapat diterima sebagai dasar bukti pembelian keseluruhan tanah;
- Bahwa yang menjadi hak Penggugat hanya yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik No. 176, Surat Ukur No. 02/Wakai/2008;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dalam memutus perkara a quo, karena tidak mempertimbangkan secara saksama seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan didukung oleh keterangan saksi dan bukti surat yang diajukan, telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : SUWISNO A. MADIADJA dan kawan-kawan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu No. 05/PDT/2011/PT.PALU, tanggal 9 Mei 2011, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Poso No. 16/Pdt.G/2010/PN.Pso, tanggal 4 November 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **SUWISNO A. MADIADJA**, 2. **STARNI A. MADIADJA**, 3. **RISWAN A. MADIADJA**, 4. **HASNIA A. MADIADJA**, 5. **HARIANI A. MADIADJA**, 6. **ASRAM A. MADIADJA**, 7. **SULVIA A. MADIADJA**, 8. **SABARIA A. MADIADJA** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu No. 05/PDT/2011/PT.PALU, tanggal 9 Mei 2011, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Poso No. 16/Pdt.G/2010/PN.Pso, tanggal 4 November 2010;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSIS :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa **SABARIA BADAR**, **SUTARNI**, **SUWISNO**, **SULVIA**, **HARIANI**, **RISWAN**, **ASRAM**, dan **HASNIA** (Para Penggugat dalam Rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi) adalah Ahli Waris yang sah dari **A. MADIADJA (Alm)**;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi selebihnya;

DALAM KONVENSIS dan REKONVENSIS :

Hal. 45 dari 42 hal. Put. No. 2491 K/PDT/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2013 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

Ttd./ Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

K e t u a ;

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

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

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

3. Administrasi kasasi..... Rp.489.000,- +

Jumlah..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

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)

