



PUTUSAN
Nomor 208 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HALIMA KADIR**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol;
2. **HASAN ABDUL KADIR**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok I, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol;
3. **MOH. DAIAN KADIR**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok II, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

melawan

1. **ADAM HANNAS HARUAS**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok I;
2. **KADIR PANTAS**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok II (samping kantor Kesbang),
3. **ASRUDDIN**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok I, Kecamatan Biau, Kabupaten Buol,
4. **RAMLI HANNAS HARUAS**, bertempat tinggal di Kelurahan Leok II (samping Kantor Kesbang Linmas), Nomor 2. 3. 4 dalam hal ini memberi kuasa kepada Alwi H. Saini, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Cendrawasih Nomor 84, Kelurahan Tuweley, Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2013;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

dan

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUOL, bertempat tinggal di Jalan Bayangkari, Kelurahan Kali; Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 42/PDT/2011/PT.PALU tanggal 19 Desember 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya Objek sengketa dikuasai oleh almarhum Manggilingan, yang dibuka pada tahun 1915, dan objek sengketa pada awalnya adalah persawahan;
2. Bahwa sepeninggal almarhum Manggilingan, pengelolaan sawah dikuasai oleh Ahli waris Kadir Manggilingan;
3. Bahwa bentuk penguasaan objek sengketa diperkuat oleh almarhum Manggilingan dengan membuat surat wasiat pada tahun 1949, didepan Kepala Desa Leok ABD Paniatua, yang menyebutkan bahwa objek sengketa diwasiatkan kepada pewaris tunggalnya Kadir Manggilingan;
4. Bahwa almarhum Kadir Manggilingan mempunyai ahli waris yaitu Hasan Kadir, Moh Daian, Samad Abd Kadir, Halima Kadir, almarhum Aisah, dan almarhum Syamsiar;
5. Bahwa terhadap penguasaan almarhum Kadir Manggilingan membayar pajak, yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya tetapi masih menggunakan nama almarhum;
6. Bahwa sepeninggal almarhum Kadir Manggilingan Penggugat Hasan Abdul Kadir yang mengelola objek sengketa pada tahun 1956 — 1962;
7. Bahwa pada tahun 1962, Penggugat Hasan Abdul Kadir melanjutkan pendidikan di Kota Palu sehingga objek sengketa tidak lagi dikelola oleh Penggugat;
8. Bahwa sekembali dari Kota Palu Penggugat Hasan Abdul Kadir pada tahun 1989 sampai dengan 1992 Penggugat kembali menguasai objek sengketa dan tidak satupun yang menguasai objek sengketa tersebut;
9. Bahwa pada tahun 1992 Hasan Abdul Kadir didatangi oleh almarhum Ibrahim dan meminjam secara lisan objek sengketa untuk dikelola dan Penggugat Hasan Abdul Kadir memberikan kuasa Pengelolaan, pada almarhum dan pada tahun 1997 objek sengketa diserahkan kembali oleh almarhum Ibrahim kepada Penggugat Hasan Abdul Kadir;
10. Bahwa dikarenakan pembagian proporsi, yang didasarkan pula harta

Hal. 2 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan almarhum Kadir Manggilingan maka objek sengketa diserahkan kepada Penggugat Halima Kadir atas persetujuan lisan ahli waris lainnya;

11. Bahwa pada tahun 2001 Penggugat Halima Kadir menguasai dengan memagari objek sengketa;
12. Bahwa pada tahun 2001 atas dasar tugas, Penggugat ditugaskan di Kecamatan Paleleh;
13. Bahwa pada tahun 2006, Tergugat I dan II masuk dan menguasai objek sengketa dan atas perbuatan Tergugat I dan II yang menguasai objek sengketa Para Penggugat keberatan dan mengajukan keberatan di Kelurahan Leok sampai dengan Kecamatan Biau (saat itu Kecamatan Lipunoto);
14. Bahwa atas keberatan itu Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu menunjukkan bukti-bukti kepemilikan terhadap objek sengketa;
15. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali secara perdamaian untuk meminta kembali tanah/lahan objek sengketa tersebut di kembalikan kepada Penggugat namun Tergugat I, Tergugat II, tetap bersikukuh menguasai objek sengketa;
16. Bahwa tanpa dasar pemilikan yang jelas Tergugat V Ramli Hannas Haruas, yang merupakan saudara kandung Tergugat I menjual sebagian objek sengketa dengan luas 297 meter persegi (dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) dijual kepada Tergugat III;
17. Bahwa dengan dasar transaksi jual beli tersebut Tergugat III mengusulkan pembuatan Sertipikat kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat atas nama Tergugat III;
18. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang menyerobot masuk dan menguasai objek sengketa tanpa persetujuan dari Penggugat adalah "Perbuatan Melawan Hukum" dan perbuatan Tergugat IV yang menjual objek sengketa kepada Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum maka Jual-Beli tersebut harus dibatalkan;
19. Bahwa perbuatan Turut Tergugat mengeluarkan Sertipikat atas nama Tergugat III, haruslah dipandang sebagai perbuatan melawan hukum pemerintah dan oleh karenanya patutlah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
20. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menguasai objek sengketa harus dihukum untuk mengembalikan objek sengketa kepada

Hal. 3 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014



Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;

21. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah memberikan andil sehingga terbitnya segala sesuatu menyangkut surat-surat tanah/lahan objek sengketa atas nama Tergugat III, adalah "Perbuatan Pemerintah Yang Melawan Hukum" (*Onrechtmatige Overheiddaad*) hingga karenanya pula segala sesuatu menyangkut surat-surat tanah/lahan objek sengketa tersebut adalah tidak sah untuk itu harus dibatalkan;
22. Bahwa segala akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat telah menderita kerugian baik secara materil maupun immaterial terhitung sejak di kuasanya tanah/lahan objek sengketa hingga sekarang;
23. Bahwa kerugian-kerugian yang ditimbulkan akibat penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV terhadap objek sengketa dapat di perinci sebagai berikut:
 - Kerugian Materiel:

Kerugian materiel yaitu harga sewa tanah/lahan tersebut (lokasi riel tanah/lahan *a quo* yang masih produktif) setiap tahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang apabila diperhitungkan selama penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Dan Tergugat III kurun waktu 2006-2010 maka total kerugian Penggugat untuk harga sewa tanah/lahan tersebut adalah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial:

Kerugian immaterial yaitu selama Penggugat mengurus perkara ini, waktu, biaya, tenaga, pikiran yang mana Penggugat maka wajar di perhitungkan adalah sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah). Dengan demikian total kerugian Penggugat baik secara materiel maupun immaterial adalah sebesar Rp40.000.000,00 + Rp70.000.000,00 = Rp110.000.000,00;
24. Bahwa Penggugat khawatir akan itikad buruk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang akan mengalihkan objek sengketa pada pihak lain maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Buol *in-casu* yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan "Sita Jaminan" (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa;
25. Bahwa atas dasar uraian-uraian sebagaimana point-point diatas Penggugat menyatakan bahwa:

Tergugat-Tergugat bukanlah pemilik sah atas tanah/lahan objek sengketa, sehingga apabila selama ini Tergugat-Tergugat telah memiliki/memperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menguasai surat-surat tanah/lahan tersebut, dinyatakan tidak berkekuatan hukum disebabkan cara-cara perolehannya yang melawan hukum;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas seluruh objek sengketa;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang masuk dan menyerobot objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat "Adalah Perbuatan Melawan Hukum" ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menjual objek sengketa kepada Tergugat III adalah "Perbuatan Melawan Hukum" serta perbuatan yang dibawah itikad buruk;
6. Menyatakan bahwa "Jual-Beli" atas tanah/lahan objek sengketa antara Tergugat IV dan Tergugat III adalah jual beli yang tidak sah karenanya batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:
 - Kerugian Materiel:

Kerugian materiel yaitu harga sewa tanah/lahan tersebut (lokasi riel tanah lahan *a quo* yang masih produktif) setiap tahunnya adalah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang apabila diperhitungkan selama penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III kurun waktu 2006-2010 maka total kerugian Penggugat untuk harga sewa tanah/lahan tersebut adalah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriel:

Kerugian immateriel yaitu selama Penggugat mengurus perkara ini, waktu, biaya, tenaga, pikiran yang mana Penggugat maka wajar di perhitungkan adalah sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah). Dengan demikian total kerugian Penggugat baik secara materiel maupun immateriel adalah sebesar Rp40.000.000,00 + Rp70.000.000,00 = Rp110.000.000,00
8. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang telah menerbitkan segala sesuatu menyangkut surat-surat atas objek sengketa Tergugat III adalah "Perbuatan Yang Melawan Hukum" hingga karenanya harus dinyatakan tidak berkekuatan Hukum;

Hal. 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kembali objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Turut Tergugat menyatakan banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk membayar perkara ini;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada pokoknya kami Tergugat II, III dan IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Aquo adalah kabur (*Obscuur Libel*) karena luas dan batas-batas objek gugatan dalam perkara ini adalah tidak benar (tidak bersesuaian) dengan objek yang oleh kami Tergugat II, III dan IV kuasai sekarang ini;

Adapun batas-batas serta luas tanah yang kami Para Tergugat kuasai adalah sebagai berikut:

Untuk Tergugat II, (Lebar 33 m X panjang 45 m = 1.485 m²);

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan AMD (setapak);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan lokasi Palante;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan lokasi Ramli Haruas;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan rumah Mahmud, Rumah Iskandar Saleh;

Untuk Tergugat III, (Lebar 14 m X panjang 28 m = 392 m²);

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan AMD (setapak);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan lokasi Tamsir Timumun;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan lokasi Syamsudin Tagigo;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan lokasi Ramli H. Haruas

Untuk Tergugat IV, (Lebar 14 m X panjang 28 m = 392 m²);

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan AMD (setapak);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Syamsudin Tagigo, Moji dan Tamsir;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Asruddin Tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah warisan almarhum Mas'ud Pantas;



Bahwa tanah lokasi yang dikuasai Tergugat II, III dan IV yakni panjang 45 meter, 28 meter dan lebar 61 meter, sementara batas-batas dan luas objek sengketa yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan Palante;
- Sebelah Selatan : dengan jalan;
- Sebelah Timur : dengan Drs. Syamsuddin Tagigo;
- Sebelah Barat : dengan S. Madas;

Serta batas-batas sesuai fakta di lapangan dan ukuran dalam gugatan adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan jalan AMD (setapak);
- Sebelah Selatan : dengan lokasi Fatma Lasama dan Kadir Pantas Tergugat II (Kadir Pantas) untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena sebagian Tergugat II (lokasi sendiri);
- Sebelah Timur : dengan Drs. Syamsuddin Tagigo;
- Sebelah Barat : dengan Mahmud dan Iskandar Hi. Saleh;

3. Bahwa dengan adanya fakta hukum di lapangan dengan luas objek perkara menurut Para Penggugat, sehingga masih terdapat tanah Sumiati Abd. Rahman pada bagian belakang, Tanah milik Tergugat III dan IV setelah tanah Syamsudin Tagigo, Moji dan Tamsir Timumun;

4. Bahwa gugatan Penggugat selanjutnya kabur karena kekurangan pihak, dimana Penggugat tidak menarik pula pihak-pihak yang nyata-nyata menguasai objek sengketa sesuai ukuran dan batas-batas dalam gugatan yaitu:

1. Syamsuddin Tagigo, Moji, Tamsir Timumun dan Sumiati Abd. Rahman yang menguasai objek sengketa pada bagian belakang rumah Asruddin dan Ramli Hannas Haruas masing-masing sebagai Tergugat III dan IV;
2. Palante yang menguasai sebagian objek sengketa pada bagian Selatan tanah warisan Mas'ud (Tergugat II sebagai ahli waris);
3. Mahmud dan Iskandar Hi. Saleh yang menguasai pada bagian Barat (sebagian objek sengketa). Berdasarkan luas yang diterangkan Penggugat dalam gugatannya yaitu lebar ± 75 m dan panjang ± 90 m = 6.750 m^2 (enam ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi);

5. Bahwa secara hukum Penggugat harus pula menggugat saudara-saudara kandung Tergugat II (Kadir Pantas) untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena sebagian tanah objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat adalah peninggalan almarhum Mas'ud Pantas dan isterinya Hadji Sinyor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- almarhumah yang sekarang ini dikuasai oleh anak-anaknya yaitu: 1. Syamsiah M. Pantas, 2. Maemunah M. Pantas, 3. Ahmad M. Pantas, 4. Aminah M. Pantas, 5. Abd. Kadir M. Pantas (Tergugat II), 6. Aisyah M. Pantas, 7. Siti M. Pantas, 8. Muslimah M. Pantas, 9. Tamrin M. Pantas dan 10. Salma M. Pantas;
6. Bahwa begitu pula terhadap ibu kandung dari Tergugat IV (Ramli Hannas Haruas) harus pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena tanah sengketa yang dikuasai Tergugat IV kemudian dijual sebagian kepada Tergugat III (Asruddin) diperoleh dengan cara mendapatkan hibah dari ibu kandungnya yang bernama ibu Asma Hi. Suhong yang disaksikan/disetujui saudara-saudara kandungnya yaitu 1. Sapri H. Haruas, 2. Mariyati H. Haruas, 3. Hartati H. Haruas, 4. Salmiah H. Haruas, 5. Agusalm H. Haruas, 6. Asni H. Haruas dan Rahma H. Haruas;
7. Bahwa dengan berdasarkan fakta sebagaimana telah diuraikan diatas maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau dapat menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvont kelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Buol telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.BUL tanggal 13 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II, III, dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp524.000,00 (lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 42/PDT/2011/PT.PALU tanggal 19 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Buol tanggal 13 Juni 2011 Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.Bul yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Palu Nomor 42/PDT/2011/PT.PALU tanggal 19 Desember 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pengugat/Pembanding kemudian terhadapnya oleh kepada Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 11 Juli 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.Buol yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Buol, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2013 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Peninjauan Kembali/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 14 Juli 2013;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 14 Juli 2013;
3. Termohon Kasasi III/Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 14 Juli 2013;
4. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 14 Juli 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buol pada tanggal 4 September 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tersebut, Pemohon telah diberitahukan secara patut melalui Kuasa Hukum Pemohon;
2. Bahwa Pemohon menyampaikan Peninjauan kembali putusan tersebut karena berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini:
 - a. Terdapat keadaan baru yang menimbulkan dugaan kuat bahwa jika keadaan itu sudah diketahui pada waktu sidang/proses pemeriksaan

Hal. 9 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara masih berlangsung, hasilnya akan berupa putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat, setidaknya tidaknya lain dari putusan yang ada sekarang ini;

- b. Putusan ini dengan jelas memperlihatkan suatu kekhilafan hakim atau sesuatu kekeliruan yang nyata;
3. Bahwa pertimbangan hukum hakim banding tersebut dalam pertimbangan putusannya pada pokoknya yaitu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan perkara ini tingkat banding sehingga dianggap telah termuat putusan tingkat banding;
4. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi pada pokoknya hanya mengambil alih pertimbangan hukum hakim tingkat pertama, dimana Pemohon berpendapat bahwa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama adalah:
 - Bahwa terhadap bukti surat Pemohon berupa surat wasiat, pertimbangan hakim hanya menyatakan menimbulkan keraguan, sehingga oleh Majelis Hakim diragukan dan patut dikesampingkan, padahal Pemohon berdasarkan surat wasiat tersebut sudah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1949 dan tetap menguasai tanah objek sengketa tersebut secara terus menerus sampai tahun 2006, kemudian Tergugat I dan Tergugat II/Termohon PK datang bersikukuh ingin menguasai tanah objek sengketa;
 - Bahwa bukti-bukti penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Pemohon berupa ketetapan objek pajak surat tanda pembayaran Ipeda sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1993, dalam pertimbangan Hakim Pertama menyatakan kesemuanya bukan sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan objek sengketa karena surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hanyalah sebuah kewajiban warga negara atas apa yang telah dinikmati dari tanah tersebut;
5. Bahwa oleh karena pertimbangan Hakim Pertama mengesampingkan bukti-bukti Pemohon dan lebih menekankan kepada bukti-bukti Termohon berupa surat keterangan jual beli antara Tergugat IV selaku Penjual dan Tergugat III selaku pembeli tahun 2008 serta sertifikat hak milik atas nama

Hal. 10 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Asruddin (Tergugat III/termohon PK) tertanggal 27 Mei 2009, maka disini Pemohon tegaskan bahwa sejak tahun 2006 yaitu tepatnya tanggal 20 Juni 2006 Pemohon telah mengajukan keberatan kepada Tergugat IV dengan melaporkannya kepada Penyidik kepolisian Resort Buol agar Tergugat IV tersebut tidak membangun rumah diatas tanah objek sengketa. Untuk selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (PK-1);

6. Bahwa selain itu, Pemohon PK juga menyurat kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Buol tertanggal 25 Juni 2006 perihal penangguhan pengukuran tanah yang pada pokoknya agar Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Buol tidak mengukur/membuat sertifikat atas tanah objek sengketa karena tanah tersebut belum jelas status hukumnya atau masih dalam sengketa. Untuk selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda (PK-2);
7. Bahwa untuk lebih meyakinkan dan menegaskan bahwa Pemohon PK pernah mengirim surat kepada Kepala Badan Pertanahan Buol tertanggal 25 Juni 2006 perihal penangguhan pengukuran tanah *a quo*, maka dengan ini kami lampirkan pula surat keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ismail Amir NIP 19620405 198403 1 002 (staf BPN Kabupaten Buol) yang menerangkan bahwa benar Pemohon menyerahkan surat penangguhan pengukuran tanah tertanggal 25 Juni 2006 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buol tahun 2006, (Bukti PK-3);
8. Bahwa dengan berdasarkan laporan pengaduan Pemohon PK kepada Penyidik Kepolisian Resort Buol dan surat keberatan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Buol perihal tanah objek sengketa, maka tentunya pihak pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status Para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas untuk dilindungi dalam transaksi itu, hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1816 KPdt/1989 tanggal 22 Oktober 1992 (*vide* Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Tahun 1969-1997, hal. 115);
9. Bahwa oleh karena Tergugat adalah pembeli yang beritikad buruk maka konsekuensinya surat/akta yang berkenaan dengan tanah/bangunan sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat/Termohon PK *in casu* surat keterangan jual beli (Bukti T.III.IV.1, Bukti T.III.IV-2) dan sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 01171 atas nama pemegang hak milik Asruddin

Hal. 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tertanggal 27 Mei 2009 (Bukti T-III) haruslah dinyatakan tidak mengikat terhadap objek sengketa;

10. Bahwa kemudian ternyata sepanjang persidangan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Buol sebagai Turut Tergugat/Termohon PK tidak pernah hadir untuk membantah dalil-dalil Penggugat/Pemohon PK, sehingga tentunya menurut hukum apa-apa dikemukakan oleh Penggugat/Pemohon PK adalah benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;
11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pemohon PK berpendapat bahwa menurut Pasal 67 huruf b Undang-Undang Tentang Mahkamah Agung yang mengatur alasan permohonan PK yang berkenaan dengan penemuan surat-surat bukti-bukti surat tersebut (novum) yang pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan dimana bukti-bukti baru tersebut (novum) nanti diketemukan setelah perkara diputus yaitu untuk bukti surat yang diberi tanda (PK-1) dan (PK-2) ditemukan tanggal 6 juni 2013, sedangkan bukti surat yang diberi tanda (PK-3) yaitu sejak tanggal 5 Juli 2013;
12. Bahwa alasan-alasan pengajuan PK tersebut di atas juga bersesuaian dengan Pasal 2 huruf b Perma Nomor 1 tahun 1982 yaitu: “apabila setelah perkara-perkara diputus, diketemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan, pada waktu perkara diperiksa tidak ditemukan”;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti dengan seksama memori Peninjauan Kembali tanggal 11 Juli 2013 berikut bukti-bukti baru yaitu PK-1, PK-2 dan PK-3 serta Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal 23 Agustus 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Buol yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Palu ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan nyata dan *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup;

Bahwa setelah meneliti bukti-bukti baru yaitu PK-1, PK-2 dan PK-3 dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, ternyata tidaklah merupakan bukti yang menentukan, oleh karenanya *irrelevant* untuk dipertimbangkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Halima Kadir, 2. Hasan Abdul Kadir, 3. Moh. Daian Kadir, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. **HALIMA KADIR**, 2. **HASAN ABDUL KADIR**, 3. **MOH. DAIAN KADIR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **30 September 2015** oleh **H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,MH.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.
Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,MH.,

Ketua Majelis,
Ttd./

H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.,

Hal. 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 208 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, SH.,

Biaya-biaya:

- | | | |
|-------------------------|----|-------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,- |
| 3. Administrasi PK..... | Rp | 2.489.000,- |
| Jumlah..... | Rp | 2.500.000,- |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003