



PUTUSAN
Nomor 1563 K /Pdt/ 2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

FIENCE TANAMAS, bertempat tinggal di Jalan Drs. Abdullah Silondae Nomor 66 Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rahman, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A. Yani Komp. Perum BTN II Blok D/5, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI, berkedudukan di Jalan Wulele Kota Kendari;

2. LAODE MUZUNI ANDI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Bandang Nomor 26 A (dekat pelelangan ikan) Kota Kendari;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu yang terletak di dahulu Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kodya Kendari, sekarang Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari seluas $\pm 810 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan : Baharauddin T;
 - Sebelah timur berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan : Suhermin;
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Tanah Handoko;
2. Bahwa Tanah tersebut dimiliki Penggugat dengan cara membeli dari Pemilik tanah semula yaitu Ny. Sulastri berdasarkan Surat Keterangan



Akta Jual Beli Nomor: 01/KM/01/1997 yang diketahui oleh kepala kelurahan Mandonga Sdr. Arifuddin Hasas;

3. Bahwa tanah yang penggugat beli tersebut telah penggugat timbun secara keseluruhan, namun tiba-tiba Tergugat II datang membuang batu dan menyuruh seseorang tinggal didalam dengan bangunan warung. Setelah penggugat ketemu Tergugat II di tanah yang menjadi sengketa saat ini, Tergugat II menyatakan ada sertifikat tanahnya dengan Nomor SHM: 01164/2009 seluas 1500 M² an. Laode Muzuni Andi (Tergugat II);
4. Bahwa setelah Penggugat kekantor BPN Kota Kendari mengecek keberadaan sertifikat Tergugat II tersebut, ternyata benar, namun yang aneh dari Sertifikat Hak Milik Tergugat II tersebut, oleh Tergugat I pada saat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01343/2011 an. Baharuddin T yang bersebelahan dengan tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini, batas-batasnya oleh BPN (Tergugat I) dalam gambar/Skala tanah tertulis berbatasan dengan tanah Penggugat (Handoko), namun di sisi lain Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak milik Nomor SHM: 01164/2009 an. Tergugat II, batas-batas tanah dengan Wongko Amiruddin. Untuk pembuktian kami akan ajukan pada saat pengajuan bukti surat;
5. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan perbuatan Tergugat I yang menerbitkan sertifikat hak milik Nomor SHM: 01164/2009 an. Tergugat II tanpa melihat dan mencari tahu kebenaran administrasi dan fisik tanah kepada kelurahan, begitu pula perbuatan Tergugat II yang datang mengklaim dan menguasai tanah Penggugat dengan menyuruh orang lain membangun warung untuk menjaga tanah tersebut, sehingga untuk menghindari keributan dengan Tergugat II, Penggugat memilih menempuh jalur hukum perdata dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kendari;
6. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa hingga saat ini tanpa persetujuan Penggugat selaku yang berhak atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hak dan bertentangan dengan hukum oleh karena itu patut menurut hukum jika Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa pantas secara hukum apabila Penggugat menuntut kerugian akibat perbuatan tergugat berkenaan tergantungnya hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut baik digunakan sendiri atau disewakan kepada orang lain yang diperkirakan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulan secara tanggung renteng terhitung sejak gugatan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, oleh karena tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah Penggugat lakukan penimbunan senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa demi hukum untuk mencegah kerugian lebih lanjut maka patut diperintahkan agar Tergugat II, atau siapa saja yang melakukan kegiatan di atas tanah sengketa baik bangunan warung dan lain-lain, untuk menghentikan segala kegiatannya baik membangun ataupun kegiatan yang lainnya selama proses pemeriksaan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat dan oleh karena didasarkan atas perbuatan melawan hukum maka patut dinyatakan segala transaksi, sewa menyewa atau peralihan hak atas tanah objek sengketa oleh siapapun saja yang berada di atas tanah sengketa adalah mengandung cacat yuridis, tidak berkekuatan hukum oleh karenanya menjadi batal demi hukum;
10. Bahwa oleh karena itu tidak berkekuatan hukum maka segala bukti surat serta saksi yang dimiliki oleh Tergugat, di atas tanah objek sengketa dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya adalah mengandung cacat hukum, oleh karenanya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
11. Bahwa dengan sedemikian maka sepatutnya Tergugat II atau siapa yang berada di atas tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat dan utuh serta seketika kepada pemiliknya yang sah (Penggugat);
12. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum jika Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan atas keterlambatannya mematuhi putusan perkara ini apabila telah berkekuatan hukum;
13. Bahwa oleh karena Penggugat meragukan itikad baik para Tergugat dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka Penggugat mohon lebih dahulu untuk diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat keterangan Akta Jual beli Beli Nomor: 01/KM/OI/1997 atas tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Ny. Sulastri;

Halaman 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 1563 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dahulu yang terletak di dahulu Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kodya Kendari, sekarang Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari seluas $\pm 810 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan : Baharuddin T;
 - Sebelah timur berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan : Suhermin;
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Tanah Handoko;
 4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menguasai tanah objek sengketa tanpa seizin dan persetujuan Penggugat sebagai pemilik sah tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 01164/2009 an. Tergugat II adalah mengandung cacat yuridis sehingga tidak sah tidak berkekuatan hukum;
 6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat secara utuh, seketika tanpa syarat apapun;
 7. Menghukum Tergugat I, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat terganggunya hak untuk memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut baik digunakan sendiri atau disewakan kepada orang lain yang diperkirakan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perbulan terhitung sejak gugatan ini terdaftar di Pengadilan Negeri Kendari;
 8. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa baik untuk menghentikan segala kegiatan selama proses pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;
 9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng atas setiap keterlambatannya melaksanakan/mentaati putusan setelah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 10. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
 11. Menghukum Tergugat II, untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
 12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
- Subsida: atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Halaman 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 1563 K/Pdt/2016



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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I membantah segala dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat telah salah mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Tergugat I karena Tergugat I bukanlah sebagai pihak pemilik atau pemegang Hak atas tanah obyek sengketa tetapi hanya merupakan pejabat administrasi negara yang mendaftarkan atau menerbitkan Sertipikat atas permohonan Tergugat II, dengan demikian secara formil, gugatan Penggugat yang salah mendudukkan pihak dalam gugatannya sepatutnya di tolak;
3. Bahwa setelah memperhatikan posita dan petitum gugatan Penggugat, disamping itu mendudukkan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai pihak Tergugat I maka sangat tidak relevan gugatan ini adalah gugatan perdata yang diajukan pada Pengadilan Negeri, tetapi sesungguhnya gugatan ini merupakan gugatan Tata Usaha Negara, apalagi yang menjadi obyek perkara ini yaitu adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1164/Korumba An. Tergugat II yang terbit diatas tanah Sengketa yang merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, olehnya gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas jika diajukan pada Pengadilan Negeri, karena akan membingungkan Majelis Hakim dalam menetapkan sengketa ini;
4. Bahwa sejalan dengan point 3 diatas dan segala dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat atau surat keputusan pejabat tata usaha negara yang diberikan kepada Tergugat I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum secara substansial diluar kewenangan Peradilan Negeri tetapi gugatan tersebut merupakan kompetensi absolute Peradilan Tata Usaha Negara sesuai Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Eksepsi Tergugat II:

1. Fakta hukum sebagaimana gugatan Penggugat, bahwa Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kendari, menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 01164/2009, An. Tergugat II tanpa melihat dan mencari tahu kebenaran Administrasi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fisik tanah dikelurahan, kemudian Penggugat dengan gugatannya tersebut menuntut kepada BPN Kendari selaku Tergugat I sebagaimana pada Petitum gugatan pada angka 5, 6, 7, 8 dan 9;

2. Bahwa mencermati gugatan Penggugat tersebut maka yang merupakan pokok gugatan Penggugat tersebut adalah perbuatan yang dilakukan Pejabat Tata Usaha Negara *in cassu* Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kendari sebagai Tergugat I yang menerbitkan SHM, Nomor 01164/ 2009, An. Tergugat II;
3. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas maka untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dan Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang mengadili perkara ini, karena tidak merupakan sengketa hak meskipun gugatan Penggugat menyebutkan penguasaan tanah oleh Tergugat II sesuai SHM Nomor 01164/2009, An. Tergugat II, adalah perbuatan melawan Hukum akan tetapi yang digugat Penggugat sebagai Tergugat I adalah BPN Kendari, selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Penggugat telah mengetahui dan mendapat copy SHM Nomor 01164/ 2009, An. Tergugat II tersebut pada tahun 2011 dari penjaga tanah Tergugat II tersebut dan Tergugat II bertemu Penggugat di tanah Tergugat II tersebut pada Bulan Februari 2012, dimana Penggugat sedang melakukan pengukuran langsung dicegah/dilarang Tergugat II;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan putusan Nomor 43/Pdt.G/2012/PN.Kdi tanggal 26 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan Nomor 73/PDT/2013/PT.SULTRA tanggal 22 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 27 Februari 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 43/Pdt.G/2012/PN.Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Maret 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 25 Maret 2014;
2. Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 3 April 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II tidak mengajukan tanggapan atas memori kasasi tersebut;

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

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

1. Pertimbangan Hukum Hakim Yang Kurang Cukup Pertimbangan (*Onvoldoende gemotiveerd*)

Bahwa Majelis Hakim tinggi dalam pertimbangan Hukumnya kurang cukup pertimbangan, dimana Majelis hakim Tinggi hanya menyatakan bahwa Akta jual beli antara La Dima dengan Ny. Sulastris berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 346/MDG/266/XI/1991 tanggal 9 november 1991 dihadapan Notaris Rahmatiah Hambu S.H., adalah tidak sah secara hukum oleh karena Penggugat tidak dapat memperlihatkan surat kuasa dari pemilik tanah Sdr. Wongko Amirudin, sementara Penggugat hanyalah pembeli dari Ny. Sulastris, tentang adanya surat kuasa dari Wongko Amirudin kepada Ny. Sulastris bukanlah kewajiban Penggugat/Pembanding untuk membuktikan, oleh karena Jual beli antara La Dima dengan Sulastris di hadapan Notaris, sehingga segala persyaratan administrasi tentang jual Beli ada pada Notaris, Pemohon Kasasi hanya Pembeli beritikad baik yang harus diperlindungi; Bahwa walaupun Akta jual Beli antara La Dima dan Sulastris menurut Majelis hakim mengandung cacat Hukum, karena tidak dapat diperlihatkan surat kuasa dari Wongko Amirudin kepada La Dima adalah suatu Pertimbangan hakim Tinggi yang kurang lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) oleh karena

Halaman 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 1563 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding hanyalah pembeli dari Ny. Sulastri, yang tidak ada hubungannya dengan La Dima, Pembanding adalah pembeli beritikad baik;

2. Majelis Hakim Tidak Tertib Beracara

Hasil pemeriksaan setempat:

Bahwa dalam putusannya Majelis Hakim Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Kendari dengan tidak mempertimbangkan hasil pemeriksaan setempat, oleh karena dilokasi obyek sengketa Sertifikat hak Milik Tergugat II tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Baharuddin. T, sebagaimana saksi Baharuddin T memberi kesaksian dimuka persidangan bahwa Sertifikat Hak Miliknya berbatasan sebelah barat dengan Tanah Handoko (suami) Penggugat/Pembanding saksi tidak pernah melihat Tergugat II mengolah lokasi tanah sengketa tersebut. Yang saksi lihat hanyalah suami Tergugat yang sudah melakukan penimbunan diatas tanah yang menjadi sengketa. keterangan saksi Baharuddin T dalam berita acara Panitera kurang lengkap sehingga dalam putusan juga tidak lengkap. Saksi tidak pernah tahu kalau ada Sertifikat lagi diatas tanah saksi sebagaimana dalam pemeriksaan setempat, pada saat pengukuran tanah Tergugat II berdasarkan gambar yang ada dalam SHM: 01164/2009 seluas 1500 M² an. Laode Muzuni Andi (Tergugat II), Lokasi tanah saksi Baharudin T sebahagian besar masuk dalam Sertifikat Tergugat II. Sementara saksi Baharudin T juga memiliki Sertifikat hak milik No 01343/2011;

Ada 2 (dua) Sertifikat Hak Milik diatas tanah sengketa, sehingga secara Hukum kepemilikan Tanah Tergugat II dengan SHM: 01164/2009 masih belum jelas keabsahannya;

Bahwa kekeliruan majelis hakim tidak mempertimbangkan Hasil pemeriksaan setempat, terbukti dalam pertimbangannya majelis hakim pada halaman 21 paragraf ketiga "dalam persidangan saksi Baharuddin diajukan dipersidangan namun fotocopy sertifikat No 01343/2011. Tidak diajukan sehingga gambar situasi dan batas-batas sertifikat tidak jelas sehingga harus ditolak. Pertimbangan hakim ini adalah keliru.....faktanya pada saat pemeriksaan setempat rumah dan tanah Baharuddin pada saat diukur masuk dalam sertifikat Tergugat II dan hal ini diperkuat oleh keterangan saksi Baharuddin depan persidangan dengan memperlihatkan sertifikatnya bahwa nkeberatan tanahnya diukur pengadilan oleh karena tanahnya telah memiliki sertifikat; Hasil pemeriksaan setempat tidak cantumkan dalam putusan; Dalam putusannya tidak disebutkan tentang hasil pemeriksaan setempat tercatat dalam berita acara sidang;

Halaman 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 1563 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pentingnya hasil pemeriksaan setempat menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Hal: 778:2004 menjelaskan:

- Hasil pemeriksaan setempat variable nilai kekuatan putusannya dalam putusan peradilan;

- Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar pertimbangan hakim;

Putusan MA Nomor 1497 K/sip/1983: "hakim atau Pengadilan dapat menetapkan luas tanah terperkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, sedang mengenai batas-batas, tidak begitu relevan sebab menurut pengalaman sering terjadi perbedaan batas tanah sebagai akibat peralihan hak milik atas tanah dari pemegang semula kepada pemilik baru;

- Hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar mengabulkan Gugatan; Putusan MA Nomor 3197 K/sip/1983: hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar pengabulan gugatan asaal pengabulan tidak tidak melebihi petitum gugatan;

- Hasil pemeriksaan setempat dapat digunakan menentukan luas; Putusan MA Nomor 1777 K/sip/1983: hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas obyek tanah berperkara;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan dan menilai alat-alat bukti dari Penggugat dan Para Tergugat dengan tepat dan benar serta sesuai dengan hukum pembuktian;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan apabila dicermati bukti P-5 ketika jual beli antara La Dima dengan Ny. Sulastrri, pada tahun 1991, La Dima tidak memperoleh kuasa dari Wongko Amiruddin (pemilik tanah) karena Wongko Amiruddin pada tahun 1991 sedang berada di dalam penjara;

Bahwa dengan demikian dalil kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat diperoleh dengan cara membeli dari Ny. Sulastrri adalah tidak sah karena jual beli sebelumnya yaitu jual beli antara Ny. Sulastrri dengan La Dima adalah tidak sah;

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

Halaman 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 1563 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FIENCE TANAMAS**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 9 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Biaya-biaya:

1. Metera i.....	Rp 6.000,00
2. Red a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

NIP. 19610313 198803 1 003