



PUTUSAN
Nomor 1804 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Hi. M. TAHIR, bertempat tinggal di Kelurahan Moengko, Keca-matan Poso Kota, Kabupaten Poso, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Manan Abas, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Umanasoli Nomor 349 Poso, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

- I. DEWY ASTUTHY LUKMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Moengko, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso;
- II. Hi. JUNUS LUKMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Moengko, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso;
- III. ISRAEL TOKENDE**, bertempat tinggal di Kelurahan Kasiguncu, Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso;
- IV. AKASE D. PODUNGGE**, almarhum yang diwakili para ahli warisnya:
 - 1. HARTIN PODUNGGE**, bertempat tinggal di Kelurahan Uentanaga Atas, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una Una;
 - 2. RUWAIDA PODUNGGE**, bertempat tinggal di Kelurahan Liluwo, Kecamatan Kota Tengah, Kotamadya Gorontalo;
 - 3. YUSUP PODUNGGE**, bertempat tinggal di Desa Pandalenge, Kecamatan Ampana, Kota, Kabupaten Tojo Una Una;
 - 4. Hi. ARIFIN PODUNGGE**, bertempat tinggal di Kelurahan Uentanaga Bawah, Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una Una;
- V. ASWIR TOLABA**, bertempat tinggal di Gebangrejo, Kecamatan Poso Kota, Kabupaten Poso;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014



VI. MUHSIN D. PODUNGGE, bertempat tinggal di Desa Sansarino,
Kecamatan Ampana Kota, Kabupaten Tojo Una Una;

VII. RITNO KARIM, bertempat tinggal di Kelurahan Kasiguncu,
Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso;

VIII. RUSLAN KARIM, bertempat tinggal di Kelurahan Kasiguncu,
Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso;

IX. LISTIN MANGANTI, bertempat tinggal di Kelurahan
Kasiguncu, Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VIII, VIII,
IX/Para Terbanding;

dan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN POSO,
berkedudukan di Jalan P. Sulawesi Nomor 9, Kecamatan Poso Kota,
Kabupaten Poso;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ terletak di
Kelurahan Kasiguncu, Kecamatan Poso Pesisir, Kabupaten Poso, dengan batas-

- Sebelah Utara : dengan Jalan;
- Sebelah Timur : dengan Jalan Lama;
- Sebelah Selatan : dengan Sungai Puna;
- Sebelah Barat : dengan Tanah Pian/Dunggio;

Bahwa tanah Penggugat *a quo*, tidak pernah dialihkan haknya kepada orang lain,
demikian pun tidak pernah menjadi obyek sengketa dalam perkara di Pengadilan,
demikian pun tidak pernah menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor
61/Pdt.G/1995/PN.Pso.;



2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah kebun tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I pada tahun 2011. Dimana tanah tersebut adalah milik orang tua Tergugat I yakni yang menjadi Tergugat II dalam gugatan ini. Tergugat I menjual tanah tersebut setelah mendapatkan Surat Kuasa dari Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 26 Juni 2011;
3. Bahwa Tergugat II memperoleh tanah kebun tersebut dengan cara membeli dari Tergugat III pada tahun 1980-an, namun nanti dibuatkan Surat Penyerahan pada tanggal 28 April 2010;
4. Bahwa ketika Penggugat hendak mengolah tanah kebun tersebut ternyata sebagian tanah kebun milik Penggugat telah diolah dan dikuasai oleh Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, yang selanjutnya tanah yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat selanjutnya disebut Obyek Sengketa, yaitu:
 - a. Obyek sengketa yang dikuasai Tergugat IV dan Tergugat V seluas $\pm 2.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas (sesuai yang tertera dalam sertifikat hak milik):
 - Sebelah Utara : dengan jalan;
 - Sebelah Timur : dengan tanah/kintal Ritno Karim;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah kebun Akase Podungge;
 - Sebelah Barat : dengan tanah/kintal Muhsin;Tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata obyek sengketa ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 500, Desa Kasiguncu oleh Turut Tergugat atas nama Akase D. Podungge (Tergugat IV) dan sekarang berada dalam penguasaan Tergugat V, padahal nyata bahwa Tergugat- Tergugat *a quo* tidak mempunyai alas hak di atas obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Penggugat;
 - b. Obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas (sesuai yang tertera dalam sertifikat hak milik):
 - Sebelah Utara : dengan jalan;
 - Sebelah Timur : dengan kintal Akase D Podungge;
 - Sebelah Selatan : dengan kintal Ruslan Karim;
 - Sebelah Barat : dengan jalan;Tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata obyek sengketa ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 501, Desa Kasiguncu oleh Turut Tergugat atas nama Muhsin D. Podungge (*in casu* Tergugat VI) padahal nyata bahwa Tergugat VI



tidak mempunyai alas hak di atas obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Penggugat;

c. Obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas (sesuai yang tertera dalam sertifikat hak milik):

- Sebelah Utara : dengan jalan;
- Sebelah Timur : dengan kebun Akase D. Podungge;
- Sebelah Selatan : dengan kebun Akase D. Podungge;
- Sebelah Barat : dengan kintal Akase D. Podungge;

Tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata obyek sengketa ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 499, Desa Kasiguncu oleh Turut Tergugat atas nama Ritno Karim (*in casu* Tergugat VII) padahal nyata bahwa Tergugat VII tidak mempunyai alas hak di atas obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Penggugat;

d. Obyek sengketa yang dikuasai Tergugat VIII seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas (sesuai yang tertera dalam sertifikat hak milik):

- Sebelah Utara : dengan kintal Muksin D;
- Sebelah Timur : dengan kebun Akase D. Podungge;
- Sebelah Selatan : dengan kintal Listin;
- Sebelah Barat : dengan jalan;

Tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata obyek sengketa ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 502, Desa Kasiguncu oleh Turut Tergugat atas nama Ruslan Karim (*in casu* Tergugat VIII) padahal nyata bahwa Tergugat VIII tidak mempunyai alas hak di atas objek sengketa, karena objek adalah milik Penggugat;

e. Obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IX seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$, dengan batas-batas (sesuai yang tertera dalam sertifikat hak milik):

- Sebelah Utara : dengan kintal Ruslan Karim;
- Sebelah Timur : dengan kebun Akase D Podungge;
- Sebelah Selatan : dengan kintal Heny;
- Sebelah Barat : dengan jalan;

Tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata obyek sengketa ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 503, Desa Kasiguncu oleh Turut Tergugat atas nama Listin Manganti (*in casu* Tergugat IX) padahal nyata bahwa Tergugat IX



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai alas hak di atas obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Penggugat;

11. Bahwa perbuatan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum, sebab penguasaan Tergugat-Tergugat tersebut tanpa alas hak yang sah serta tanpa izin dari Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa;
12. Bahwa demikian pun perbuatan Turut Tergugat, adalah perbuatan melawan hukum sebab penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 499, Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 503 Desa Kasiguncu, didasari oleh perbuatan melawan hukum dari Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yakni tetap mengajukan permohonan sertifikat padahal tanah sengketa *a quo* bukanlah milik Tergugat-Tergugat melainkan adalah milik Penggugat;
13. Bahwa digugatnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam gugatan ini, agar tunduk dalam putusan Pengadilan nantinya dan juga karena alas hak Penggugat mendapatkan obyek sengketa adalah berasal dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
14. Bahwa tidak menutup kemungkinan dan untuk menjamin keamanan gugatan Penggugat agar tidak menjadi *ilusoir*, berhubung adanya kekhawatiran terhadap obyek sengketa disewakan, dialihkan atau dijual kepada pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Poso c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa;
15. Bahwa Penggugat menuntut pula uang paksa (*dwangsoom*) kepada masing-masing Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan isi putusan setelah adanya Putusan Pengadilan;
16. 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 banding dan kasasi;

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Poso agar memberikan putusan 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 sebagaimana dalil duduk perkara angka 4 (empat) adalah milik Penggugat;
 4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yang menguasai obyek sengketa sebagaimana dalil posita angka 4 (empat) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 503 Desa Kasiguncu, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 6. Menyatakan Sertifikat Hak Miiik Nomor 499 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 501 Desa Kasiguncu, Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 503 Desa Kasiguncu yang diterbitkan Turut Tergugat, tidak mempunyai kekuatan hukum;
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
 8. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat, dalam keadaan kosong serta dalam keadaan seperti semula;
 9. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX atas setiap keterlambatan melaksanakan putusan untuk masing-masing Tergugat sebesar Rp1.000.000, 00 (satu juta rupiah) setiap harinya;
 10. Menghukum Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng membayar biaya perkara;
 11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meski timbul banding atau kasasi;
 - Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV, VII, VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, nyata bahwa surat gugatan *a quo* mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consotium* karena masih ada 1 (satu) person yang tidak ditarik sebagai pihak di dalam perkara ini;
- Bahwa person yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah Hi. Parsan A. Hardi, padahal berdasarkan fakta Hi. Parsan A. Hardi saat ini sebagai orang yang menguasai dan mengelolah sebahagian obyek sengketa;
- Bahwa dengan tidak ditariknya Hi. Parsan A. Hardi sebagai pihak dalam perkara ini, maka Penggugat tidak memberikan kesempatan kepada Hi. Parsan A. Hardi untuk menggunakan hak hukumnya dalam menjelaskan dasar dan alasan beliau menguasai dan mengelolah obyek sengketa *a quo*, dan dengan demikian maka jelas bahwa surat gugatan *a quo* mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consotium* karena kurang pihak yang seharusnya juga ditempatkan sebagai Tergugat. Akibatnya surat gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Lewat Waktu

- Bahwa selanjutnya mencermati dalil gugatan Penggugat pada posita point 2 (dua) dan point 3 (tiga) yang menegaskan bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I selaku kuasa menjual Tergugat II, sedang Tergugat II memperoleh lokasi sengketa tersebut dengan cara membeli dari Tergugat III yang pembeliannya terjadi pada sekitar tahun 1980-an dengan surat penyerahan yang baru dibuat pada bulan April 2010. Dalil ini jelas menimbulkan pertanyaan bagi siapa saja;
- Bahwa pertanyaan yang muncul atas dalil gugatan *a quo* adalah, dimanakah Tergugat II berada sejak tahun 1980-an hingga tahun 2013 (adanya surat gugatan ini)...??;

Sebab secara logika apa bila tanah sengketa benar-benar milik Tergugat III yang dibeli oleh Tergugat II pada sekitar tahun 1980-an, pastilah sejak tahun 80-an itu lokasi tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut (tanah sengketa *a quo*) langsung dikuasai dan dikelolah secara terus menerus oleh Tergugat II hingga saat ini dan masih secara logika pula bahwa tidak ada manusia di dunia ini yang mau membeli sebidang tanah yang hanya membeli di atas kertas tanpa langsung berkeinginan untuk menguasai lokasi tanahnya, mengingat durasi waktu sejak tahun 1980-an hingga tahun 2013 bukanlah waktu yang pendek, yakni sekitar 30-an tahun;

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penguasaan Para Tergugat atas lokasi tanah sengketa telah berlangsung sangat lama sekali dan penguasaa tersebut telah dikuatkan secara hukum dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1987 tanpa ada pihak-pihak manapun yang menyampaikan keberatan;
- Bahwa berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2 menegaskan bahwa "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";
- Bahwa berdasarkan penegasan PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat 2 tersebut di atas, maka surat gugatan Penggugat *a quo* terkualifikasi kedalam surat gugatan yang telah lewat waktu;
- Bahwa oleh karena berdasarkan pertentangan fakta yang telah kami uraikan di atas serta dengan melihat rapuhnya dasar-dasar, baik fakta materiil maupun fakta formil seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka sudah selayaknya apa bila Majelis Hakim perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Poso telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.PSO., tanggal 6 November 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV, Tergugat VII dan Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan ditaksir sebesar Rp3.559.000,00 (tiga juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 02/PDT/2014/PT.PALU, tanggal 24 Maret 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 30 April 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Permohonan Pernyataan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Pso., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Poso, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2013;

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

- 1 Tergugat I sampai dengan Tergugat IX masing-masing pada tanggal 21 Mei 2014;
- 2 Turut Tergugat pada tanggal 20 Mei 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Poso masing-masing pada tanggal 30 Mei 2014 dan tanggal 4 Juni 2014;

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

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

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada halaman 13 (tiga belas) Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 02/PDT/2014/ PT. Palu, telah membuat pertimbangan sebagaimana:

Menimbang, bahwa setelah mencermati semua dalil Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat tidak ada hal baru yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan semua dalil-dalil Pembanding semula Penggugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Palu berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding ;

Bahwa dengan pertimbangan demikian, maka jelas-jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan banding Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi. Sungguh suatu ironi, karena pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, adalah menjadi gambaran betapa copy paste pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, seperti di agung-agungkan oleh lembaga peradilan khususnya di tingkat Pengadilan Tinggi Palu;

Dan pertimbangan demikian, bukan baru kali ini dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah. Hampir keseluruhan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, sama dengan pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah lainnya, jika tidak bersebelahan dengan Pengadilan di bawahnya;

Tidak peduli apakah, di dalam Memori ada hal-hal yang perlu dipertimbangkan dengan komprehensif, selalu saja dengan sangat sederhana menyatakan tidak ada hal-hal baru di dalam memori banding;

Dan pertimbangan yang demikian *a quo*, perlambang sebuah kesalahan penerapan hukum, atau setidaknya sebuah putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* atau *insufficient judgement*;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso telah salah menerapkan hukum pembuktian sekaligus salah menerapkan hukum pembuktian di dalam Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Pso.;

Bahwa di dalam pertimbangan putusan halaman 46 (empat puluh enam) paragraf terakhir, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso (yang kemudian dibenarkan pertimbangannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, telah nyata dan jelas kesalahan penerapan hukum oleh Majelis Hakim yang menyimpulkan bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara;

Selanjutnya Majelis Hakim di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Pso., halaman 47 (empat puluh tujuh) paragraf pertama, melanjutkan kesalahan penerapan hukum, dimana Majelis Hakim dengan salahnya membuat pertimbangan "memberikan hak bagi Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap tanah sengketa, dengan menyebutkan:



".....menimbang dst., dihubungkan dengan bukti T.(4,7, 8)-1, T.(4,7,8)-2 dan T.(4,7,8)-3, merupakan sertifikat hak milik maka bukti T.(4,7,8)-1, T.(4,7,8)-2 dan T.(4,7,8)-3 kesemuanya adalah pemberian hak milik tahun 1987;

Dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim telah melekatkan alas hak milik tanah sengketa kepada Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX sebagai pemberian Negara;

Padahal dengan Majelis Hakim menyebutkannya bahwa tanah sengketa adalah pemberian hak milik tahun 1987, maka Majelis Hakim tidak hanya terpaku pada ketentuan undang-undang bahwa sertifikat adalah tanda bukti hak yang terkuat dan terpenuh, serta langsung beranggapan bahwa sebagaimana pertimbangan pada halaman 48 (empat puluh delapan) paragraf ke-dua bahwa data fisik dan data yuridis dalam sertifikat adalah benar;

Akan tetapi yang harus dibebankan pembuktian kepada Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX adalah alas hak (data yuridis) Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap tanah sengketa, sehingga terbit sertifikat hak milik atas nama-nama Tergugat *a quo*????

Sebab dengan membuat pertimbangan bahwa tanah sengketa adalah tanah pemberian negara, tidak berarti bahwa hanya dengan memunculkan sertifikat maka persoalan sengketa hak selesai;

Sebab berdasarkan ketentuan undang-undang maka pemberian tanah negara tetap dipenuhi dengan berbagai macam syarat-syarat. Syarat-syarat inilah yang seharusnya diminta pembuktian kepada Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX yaitu kalau tanah itu berupa tanah pemberian negara maka apa buktinya bagi Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX. Bukan sekedar ada sertifikat lalu dinilai sebagai bukti terkuat dan terpenuh;

Dan sepanjang pembuktian di depan persidangan, baik bukti surat dan bukti saksi yang diajukan Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, maka tidak ada bukti yang dapat menunjukkan alas hak dari Tergugat-Tergugat *a quo*;

Untuk membuktikan bahwa dalam perkara *a quo*, telah terjadi kesalahan penerapan hukum, dapat diuraikan bagaimana timbulnya hak milik atas tanah negara berdasarkan ketentuan hukum agraria (untuk memperlihatkan bahwa bahwa argumentasi pemberian tanah negara serta pembuktiannya telah salah

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014



dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso di dalam putusannya), sebagai berikut:

Timbulnya Hak Milik

Timbulnya hak milik sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 22 yaitu:

1. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah biasanya dengan jalan membuka tanah, artinya membuka hutan dijadikan lahan pertanian;

Terjadinya hak milik menurut hukum adat sangat erat hubungannya dengan hak ulayat. Dalam hukum adat seseorang dapat membuka lahan dari hutan yang ada pada wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan dari Kepala Adat. Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan waktu yang cukup lama dan tentunya memerlukan penegasan hukum yang berupa pengakuan dari pemerintah;

2. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah dan ketentuan undang-undang;

Terjadinya hak milik karena pemerintah yaitu, pemerintah memberikan hak milik atas tanah berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada;

Sedangkan terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang dapat dilihat dari Undang-Undang Pokok Agraria yaitu, pada tanggal 24 September 1960 pada saat diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria, maka hak-hak atas tanah dapat diubah menjadi hak milik jika hak atas tanah tersebut telah memenuhi syarat-syarat untuk mempunyai hak milik menurut aturan dalam Undang-Undang Pokok Agraria;

Syarat-Syarat Permohonan Hak Milik

Syarat-syarat permohonan untuk hak milik adalah sebagai berikut:

1. Hak Milik dapat diberikan kepada:
 - a. Warga Negara Indonesia.
 - b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu: Bank Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah. Karena pemberian Hak Milik untuk badan hukum ini hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya;
2. Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, permohonan untuk memperoleh hak milik harus ditempuh sebagai berikut:

- a. Permohonan hak milik atas tanah negara diajukan secara tertulis;
- b. Permohonan hak milik atas tanah negara memuat:
 1. Keterangan mengenai Pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
 - d. Rencana penggunaan tanah;
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bahwa jelas untuk mendapatkan pemberian tanah negara, maka tetap dilihat alas haknya apa pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat. Dan hal ini yang tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX. Dan hal ini pula yang luput diperhatikan oleh Majelis Hakim. Yaitu kalau memang tanah sengketa adalah tanah pemberian negara kepada Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dari Tergugat IX, maka yang harus Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX buktikan adalah mana surat permohonan Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk memperoleh tanah sengketa tersebut kepada pemerintah, lalu

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



mana dasar penguasaan Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX atas tanah sengketa dan sebagainya sebagaimana tersebut di atas; Jangankan Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, sedangkan Turut Tergugat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Poso pun tidak dapat membuktikan tentang alas hak dari Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat III dan Tergugat IX;

Berdasarkan hal tersebut, nyata bahwa Majelis Hakim telah melakukan kesalahan penerapan hukum di dalam membuat Putusan Pengadilan Negeri Poso Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Pso.;

Sedangkan Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi secara komprehensif dapat membuktikan dalil-dalil kuatnya berdasarkan alat bukti yang sah, yang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut, yang secara langsung membuktikan kesalahan penerapan hukum pembuktian dalam perkara *a quo*:

Bukti Surat

1. Surat Penyerahan Nomor 330/SP/PP/VII/2011, berisi penyerahan hak penguasaan atas tanah dari Dewi Astuthy Lukman sebagai Pihak Menyerahkan kepada Hi. M. Tahir sebagai Pihak Penerima;
2. Surat Kuasa Untuk Menjual tertanggal Sabtu Dua Puluh Enam Bulan Juni Tahun Dua Ribu Sebelas, dari Hi. Junus Lukman kepada Dewi Astuti Lukman;
3. Surat Penyerahan Nomor 107/SP/PP/IV/2010, berisi penyerahan hak penguasaan atas tanah dari Israel Tokende sebagai Pihak Menyerahkan kepada Hi. Yunus Lukman sebagai Pihak Penerima;
4. Surat Kesimpulan tertanggal 18 September 2012 dalam perkara Nomor 17/Pdt.G/2012/PN.Pso., diajukan oleh Hi. Parsan A. Hardi;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atn Hi. M. Tahir, dibayar lunas tanggal 23-5-2013;

Bukti Saksi

1. Saksi Dewi Asmarawati Baginda;
2. Saksi Rusman Lamaindi;
3. Saksi Djabir Karim Wumu
4. Saksi Risman Hantoi

Dari alat bukti tersebut dapat dibuktikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan persesuaian keterangan saksi Dewi Asmarawati Baginda (Lurah Kasiguncu dari September 2004 s/d November 2012), saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djabir Karim Wumu (Sekretaris Kelurahan Kasiguncu dari tahun 1981 s/d 1990) dan saksi Rusman Lamaindi (staf di Kelurahan Kasiguncu sejak tahun 1981), maka dapat diketahui bahwa saksi-saksi mengetahui bahwa yang memiliki, menguasai tanah, mengolah serta memanfaatkan tanah sengketa sejak tahun 1980 adalah Israel

Tokende (Tergugat III);

Pengetahuan saksi Dewi Asmarawati Baginda bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Israel Tokende, sebab saksi sejak sekolah SMA di Kasiguncu sering melewati tanah sengketa serta saksi mempunyai kebun searah jalan dengan tanah sengketa, dan mendapati sejak tahun 1980-an yang menguasai dan mengolah tanah sengketa adalah Israel Tokende. Dimana saksi melihat Israel Tokende yang menanam pohon kelapa, pisang dan lain-lain. Saksi juga mengetahui bahwa keluarga Israel Tokende adalah penduduk asli Kasiguncu serta mempunyai banyak tanah di Kasiguncu yang meliputi tanah sengketa dan sekitarnya. Saksi Dewi Asmarawati Baginda tidak pernah melihat Akase D. Podungge, Muhsin D. Podungge, Ritno Karim, Ruslan Karim dan Listin Manganti menguasai ataupun mengolah tanah sengketa;

Pengetahuan saksi Djabir Karim Wumu karena saksi adalah Sekretaris Kelurahan Kasiguncu dari tahun 1981 s/d 1990, yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Israel Tokende. Pengetahuan saksi juga didasari pengetahuan saksi yang memproses pajak atas tanah sengketa, yakni masih mendapati IPEDA tahun 1975 a/n Rongke Tokende (orang tua Israel Tokende). Dan pada tahun 1985 ada program KMD yang memberikan penyediaan pemukiman baru bagi penduduk dan untuk mendukung program tersebut, Israel Tokende atas permintaan Kepala Desa saat itu memberikan sebagian tanahnya yang berada di sebelah barat tanah sengketa untuk program tersebut. Dari program tersebut, sehingga saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Israel Tokende yang didapatkan dari orang tuanya Rongke Tokende, karena tanah di sebelah barat tanah sengketa yang diberikan Israel Tokende tersebut, pada awalnya adalah satu kesatuan dengan tanah sengketa. Dan dari program tersebut, saksi mendapatkan tanah Kipling di sebelah barat tanah sengketa, sehingga saksi bersebelahan langsung dengan tanah sengketa. Dan sepengetahuan saksi sebagai aparat Kelurahan Kasiguncu, maka pada tahun 1987 sebagai kelanjutan dari program KMD tersebut, maka tanah-tanah yang berada di sebelah barat tanah sengketa *a quo* disertifikatkan melalui Prona,

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



sedangkan tanah sengketa tidak pernah disertifikatkan melalui Prona. Saksi tidak pernah melihat Akase D. Podungge, Muhsin D. Podungge, Ritno Karim, Ruslan Karim Dan Listin Manganti menguasai ataupun mengolah tanah sengketa;

Saksi Rusman Lamaindi (staf di Kelurahan Kasiguncu sejak tahun 1981), mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Israel Tokende, karena saksi mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa, tepatnya disebelah barat tanah sengketa. Dimana tanah saksi yang berbatasan langsung dengan tanah sengketa diperoleh saksi dari Program KMD, sedangkan tanah yang diperoleh saksi tersebut adalah tanah milik Israel Tokende yang diserahkan Israel Tokende untuk mendukung program KMD atas permintaan Kepala Desa Kasiguncu saat itu. Dan sepengetahuan saksi sebagai aparat Kelurahan Kasiguncu, maka pada tahun 1987 sebagai kelanjutan dari program KMD tersebut, maka tanah-tanah yang berada disebelah barat tanah sengketa *a quo* disertifikatkan melalui Prona, sedangkan tanah sengketa tidak pernah disertifikatkan melalui Prona. Saksi tidak pernah melihat Akase D. Podungge, Muhsin D. Podungge, Ritno Karim, Ruslan Karim dan Listin Manganti menguasai ataupun mengolah tanah sengketa;

2. Bahwa berdasarkan persesuaian keterangan saksi Dewi Asmarawati Baginda (Lurah Kasiguncu dari September 2004 s/d November 2012), saksi Djabir Karim Wumu (Sekretaris Kelurahan Kasiguncu dari tahun 1981 s/d 1990), saksi Rusman Lamaindi (staf di Kelurahan Kasiguncu sejak tahun 1981) dan saksi Risman Hantoi serta alat bukti surat:

Surat Penyerahan Nomor 107/SP/PP/IV/2010, maka dapat dibuktikan bahwa tanah sengketa oleh Isreal Tokende/Tergugat III (sebagai pemilik awal tanah sengketa) menjual/menyerahkan hak penguasaan kepada Hi. Yunus Lukman/Tergugat II;

3. Bahwa berdasarkan persesuaian keterangan saksi Dewi Asmarawati Baginda (Lurah Kasiguncu dari September 2004 s/d November 2012), saksi Djabir Karim Wumu (Sekretaris Kelurahan Kasiguncu dari tahun 1981 s/d 1990), saksi Rusman Lamaindi (staf di Kelurahan Kasiguncu sejak tahun 1981) dan saksi Risman Hantoi serta alat bukti surat:

Surat Penyerahan Nomor 330/SP/PP/VI//2011 dan Surat Kuasa Untuk Menjual tertanggal Sabtu Dua Puluh Enam Bulan Juni Tahun Dua Ribu Sebelas, maka



dapat dibuktikan bahwa: setelah tanah sengketa oleh Isreal Tokende/Tergugat III (sebagai pemilik awal tanah sengketa) menjual/menyerahkan hak penguasaan kepada Hi. Yunus Lukman/ Tergugat II, maka selanjutnya Tergugat II menjual/ menyerahkan hak penguasaan kepada Penggugat;

4. Bahwa tentang alat bukti yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat, maka Penggugat mengetengahkan sebagai berikut:

Penggugat telah mengajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 Desa Kasiguncu a/n Ritno Karim/Tergugat VII, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu a/n Akase Podungge/Tergugat III dan Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu a/n Ruslan Karim/Tergugat VIII, serta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan;

Serta mengajukan saksi-saksi: saksi Lampasi dan saksi Lahmudin;

Bahwa terhadap bukti yang diajukan saksi tersebut maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- Bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 499 Desa Kasiguncu a/n Ritno Karim/ Tergugat VII, adalah bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung dengan alat bukti lain. Dari keterangan saksi Lampasi dan Lahmudin yang diajukan oleh Kuasa Tergugat VII, maka saksi-saksi tersebut menerangkan tidak mengetahui soal sertifikat *a quo* serta tidak mengenal orang bernama Ritno Karim. Kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 499 Desa Kasiguncu a/n Ritno Karim/ Tergugat VII sebagai dasar kepemilikan Tergugat VII, juga tidak diketahui alas haknya lahir dari alas hak apa ???;

Karena tidak pernah terungkap dan tidak mampu dibuktikan penguasaan yang terus menerus atas tanah sengketa oleh Tergugat VII. Demikian tidak pernah dapat dibuktikan pula alas hak lahirnya kepemilikan Tergugat VII misalnya dari jual beli atau penyerahan hak dari siapa;

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka Tergugat VII tidak dapat membuktikan berdasarkan pembuktian yang cukup untuk meneguhkan dalil bantahannya;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu a/n Akase Podungge/ Tergugat III adalah bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung dengan alat bukti lain. Dari keterangan saksi Lampasi dan Lahmudin yang diajukan oleh Kuasa Tergugat VII, maka saksi-saksi tersebut menerangkan tidak mengetahui soal sertifikat *a quo* serta hanya mengenal Tergugat III pada saat membayar pajak bumi dan bangunan. Kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014



Kasiguncu a/n Akase Podungge/Tergugat III sebagai dasar kepemilikan Tergugat VII, juga tidak diketahui alas haknya lahir dari alas hak apa ???;

Karena tidak pernah terungkap dan tidak mampu dibuktikan penguasaan yang terus menerus atas tanah sengketa oleh Tergugat VII, pembukaan langsung. Demikian tidak pernah dapat dibuktikan pula alas hak lahirnya kepemilikan Tergugat VII misalnya dari jual beli atau penyerahan hak dari siapa;

Bahkan antara Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu a/n Akase Podungge/Tergugat III dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, terjadi saling pertentangan, yakni luas tanah antara Sertifikat Hak Milik Nomor 500 dengan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan adalah berbeda;

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka Tergugat III tidak dapat membuktikan berdasarkan pembuktian yang cukup untuk meneguhkan dalil bantahannya;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu a/n Ruslan Karim/Tergugat VIII, adalah bukti yang berdiri sendiri tanpa didukung dengan alat bukti lain. Dari keterangan saksi Lampasi dan Lahmudin yang diajukan oleh Kuasa Tergugat VIII, maka saksi-saksi tersebut menerangkan tidak mengetahui soal sertifikat *a quo* serta tidak mengenal orang bernama Ruslan Karim. Kedudukan Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu a/n Ruslan Karim/Tergugat VIII sebagai dasar kepemilikan Tergugat VIII, juga tidak diketahui alas haknya lahir dari alas hak apa ???;

Karena tidak pernah terungkap dan tidak mampu dibuktikan penguasaan yang terus menerus atas tanah sengketa oleh Tergugat VIII. Demikian tidak pernah dapat dibuktikan pula alas hak lahirnya kepemilikan Tergugat VIII misalnya dari jual beli atau penyerahan hak dari siapa;

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka Tergugat VII tidak dapat membuktikan berdasarkan pembuktian yang cukup untuk meneguhkan dalil bantahannya;

- Bahwa sebagai point untuk membuktikan siapa yang berhak atas tanah sengketa, secara sederhana dapat dibuktikan dari siapa yang secara yang secara terus menerus menguasai obyek sengketa. Maka dengan berdasar pada uraian pembuktian di atas, maka dapat dibuktikan bahwa tanah sengketa telah lebih dahulu dikuasai oleh Israel Tokende/ Tergugat III daripada lahirnya Sertifikat Hak Milik Nomor 499 Desa Kasiguncu a/n Ritno Karim/Tergugat VII, Sertifikat Hak Milik Nomor 500 Desa Kasiguncu a/n Akase Podungge/Tergugat



III dan Sertifikat Hak Milik Nomor 502 Desa Kasiguncu a/n Ruslan Karim/
Tergugat VIII;

Sementara alas hak lahirnya sertifikat-sertifikat tersebut di atas, tidak dapat
dibuktikan oleh Tergugat-Tergugat;

Setidaknya dengan pendekatan logika hukum yaitu bagaimana mungkin tanah
yang oleh saksi-saksi Pengugat dinyatakan telah dikuasai oleh Israel Tokende
sejak tahun 1980, akan tetapi diterbitkan sertifikat hak milik oleh Tergugat-
Tergugat pada tahun 1987, padahal Tergugat-Tergugat tidak pernah menguasai
tanah objek sengketa sebelumnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka nyata bahwa telah terjadi kesalahan
penerapan hukum pembuktian oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Poso dan
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, sebab seharusnya berdasarkan hukum
Penggugat/sekarang Pemohon Kasasi mempunyai bukti yang sah secara hukum
serta memenuhi batasan minimal pembuktian. Sebaliknya Tergugat/sekarang
Termohon Kasasi khususnya Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat
VIII dan Tergugat IX, maka tidak memenuhi batasan minimal pembuktian
untuk membuktikan dalil bantahannya. Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat
VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak dapat membuktikan alas hak mereka
atas tanah sengketa. Yang dapat Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII,
Tergugat VIII dan Tergugat IX sampaikan di depan persidangan hanyalah
sertifikat (sebagaimana telah disebut di atas), tanpa mampu membuktikan apa
alas hak mereka terhadap tanah sengketa termasuk pula tidak mampu
membuktikan apa alas hak hingga terbit sertifikat *a quo* di atas tanah sengketa;

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

mengenai alasan ke 1 dan ke 2:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*
dalam hal ini Pengadilan Tinggi Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Poso
sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, oleh karena putusan dan
pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan yang
menunjukkan bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, karena
tidak satupun bukti dari sejumlah alat bukti yang diajukan dalam persidangan yang sah
dan kuat mendukung dalilnya, yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya
membeli dari Tergugat I, begitu pula bukti-bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik
atas nama Tergugat IV hingga Tergugat IX adalah terbit secara tidak prosedural;

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1804 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, *jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Hi. M. TAHIR** tersebut harus ditolak;

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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hi. M. TAHIR**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Januari 2015, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., 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 dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd/ Dr.H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

ttd/ Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M.,Ph.D.

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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

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)