



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

KARTIKA HANDAYANI, S.STP, bertempat tinggal di Jalan R.A Kartini Nomor 9 Kelurahan Simpong, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding III;

L a w a n

YULIANA SUKIWUN, bertempat tinggal di Jalan Pulau Banggai Nomor 16, Kelurahan Simpong, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nasrun Hipan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pulau Halmahera Nomor 10 Luwuk, Kabupaten Banggai, Propinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2014;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n

1. **ANNA ROSLYN LAMMAH**, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi, Kelurahan Luwuk, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
 2. **ANLIKE LAMMAH**, bertempat tinggal di Kelurahan Lontio, Kecamatan Nambo, Kabupaten Banggai;
 3. **HASAN BASWAN DG. MASIKKI**, bertempat tinggal di Jalan Jalan R.A Kartini Nomor 9 Kelurahan Simpong, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai;
 4. **CAMAT LUWUK Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara**, berkedudukan di Jalan Letnan Jendral Sutoyo, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai;
 5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANGGAI** berkedudukan di KH. Samanhudi Nomor 135 Luwuk, Kabupaten Banggai;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, IV, V, VI/Terbanding I, II, IV, V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat I, II, IV, V, VI/Terbanding I, II, IV, V, VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Luwuk pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Hanga-Hanga Permai, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak)/Sertifikat Hak Milik Nomor 711 Tahun 2009, tanggal 14 September 2009, luas kurang lebih 453 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan tanah Syarifudin Husain;
 - Timur dengan semula tanah Mariano Uloli sekarang tanah Suryadi Maimo;
 - Selatan dengan semula tanah Nasrun, sekarang tanah Rusli Mami;
 - Barat berbatasan dengan Jalan;
2. Bahwa tanah pekarangan tersebut di atas diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Anna Roslyn Lammah/Anna Roslin Lammah (Tergugat I) dengan harga Rp1.350.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), dan selengkapnya jual beli tersebut sebagaimana termaktub didalam Akta Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tertanggal 6 April 1991;
3. Bahwa setelah tanah pekarangan tersebut dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I, maka sejak itu pula Penggugat menguasai dan selalu membersikannya secara terus menerus tanpa ada keberatan dari siapapun;
4. Bahwa pada sekitar tahun 2008, Ketua RT setempat telah meminjam sebagian tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 23 m², yang berada pada sisi sebelah Utara, tepatnya bagian yang berbatasan dengan tanah milik Syarifudin Husain untuk dijadikan Jalan Setapak agar dapat dilewati oleh Jama'ah yang hendak melaksanakan shalat berjamaah di Masjid. Sehingga dengan demikian luas tanah Penggugat diluar Jalan Setapak tersebut adalah kurang lebih 430 m²;
5. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat meninggalkan kota Luwuk menuju kota Surabaya dengan tujuan untuk pesiar sekaligus mengunjungi sanak saudara, namun kembalinya Penggugat dari Surabaya pada tahun 2014, ternyata tanah milik Penggugat yang seluas kurang lebih 430 m² dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah Penggugat yang dijadikan Jalan Setapak;
 - Timur dengan semula tanah Mariano Uloli, sekarang tanah Suryadi Maimo;
 - Selatan dengan semula tanah Nasrun, sekarang tanah Rusli Mami;

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. Tergugat III bersama suaminya yakni Tergugat IV dan tanah objek sengketa tersebut telah mereka daftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai untuk memperoleh Sertifikat (Tanda Bukti Hak) sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Tahun 2012 tanggal 28 Mei 2012 atas nama Pemegang Hak Kartika Handayani, S.STP, yang dikeluarkan oleh Tergugat VI. Hal tersebut dilakukannya tanpa seijin dan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut. (Selanjutnya tanah yang dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat IV tersebut dijadikan sebagai *objectum litis*/objek sengketa perkara ini);

6. Bahwa setelah Penggugat mengetahui tanah miliknya dikuasai oleh Tergugat III bersama Tergugat IV maka kemudian Penggugat melakukan penelusuran/pencarian informasi untuk mengetahui sebab-sebab Tergugat III bersama Tergugat IV menguasai tanah milik Penggugat/objek sengketa tersebut dan dari penelusuran Penggugat diperoleh informasi bahwa Tergugat III bersama Tergugat IV menguasai tanah objek sengketa karena telah membelinya dari Tergugat II berdasarkan Surat Penyerahan Nomor 1250/Kec.Luwuk/2011 tanggal 23 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Tergugat V selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara, sedangkan Tergugat II memperolehnya karena telah diserahkan oleh Tergugat I. Kesemua perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut dilakukan tanpa seijin dan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
7. Bahwa saat ini, Tergugat III bersama Tergugat IV telah membangun fondasi beton di atas tanah objek sengketa yang juga dilakukan tanpa seizin dan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut, sehingga dengan demikian patut menurut hukum apabila Tergugat III bersama Tergugat IV dihukum untuk membongkar bangunan fondasi beton tersebut;
8. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana telah dikemukakan di atas adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga patut menurut hukum apabila Tergugat Tergugat tersebut atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya, dihukum untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa untuk kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat;
9. Bahwa ditariknya Camat Luwuk (PPAT Sementara) sebagai Tergugat V dalam perkara ini karena telah melakukan kesalahan didalam mengeluarkan Surat Penyerahan Nomor 1250/Kec.Luwuk/2011 tanggal 23 Desember 2011

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartika Handayani, S.TP., Msi sebagai "pihak kedua" yang menerima penyerahan, padahal tanah objek penyerahan tersebut telah ada Akta Jual Beli yang mendahuluinya yakni Akta Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tanggal 6 April 1991 antara Anna Roslin Lammah selaku Penjual (Pihak Pertama) dengan Juliana Sukiwun selaku Pembeli (Pihak Kedua) yang juga dikeluarkan oleh Camat Luwuk selaku PPAT, sehingga dengan demikian penerbitan Surat Penyerahan Nomor 1250/Kec.Luwuk/2011 tanggal 23 Desember 2011 adalah melawan hukum oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

10. Bahwa demikian pula halnya Tergugat VI ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena juga telah melakukan kesalahan didalam menerbitkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Tahun 2012 tanggal 28 Mei 2012 atas nama Pemegang Hak Kartika Handayani, S.STP diatas tanah objek sengketa padahal jauh sebelumnya tanah objek sengketa tersebut telah memiliki Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 711 Tahun 2009, tanggal 14 September 2009 atas nama Pemegang Hak Yuliana Sukiwun yang sampai saat ini masih tetap berlaku karena belum pernah ada pembatalan, sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat (Tanda Bukti Hak)/ Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Tahun 2012 tanggal 28 Mei 2012 adalah melawan hukum oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
11. Bahwa Penggugat telah berupaya menghubungi para Tergugat melalui perantara khususnya kepada Tergugat III dan Tergugat IV, agar objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat, akan tetapi oleh para Tergugat tersebut tidak mau menanggapi, oleh karena itu Penggugat membawa permasalahan ini ke sidang Pengadilan Negeri Luwuk;
12. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mau melaksanakan isi putusan perkara ini nantinya, mohon agar para Tergugat tersebut dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
13. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat didasarkan pada dokumen kepemilikan yang sah, jelas dan terang serta merupakan bukti *otentik*, maka berdasar menurut hukum bagi dijatuhkannya putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun dilakukan upaya *verzet*, banding dan kasasi;

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli atas tanah objek sengketa antara Yuliana Sukiwun (Penggugat) dengan Anna Roslyn Lammah (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tertanggal 6 April 1991 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Kelurahan Hanga-Hanga Permai, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai dengan luas kurang lebih 430 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan tanah Penggugat yang dijadikan Jalan Setapak;
 - Timur dengan semula tanah Mariano Uloli sekarang tanah Suryadi Maimo;
 - Selatan dengan semula tanah Nasrun, sekarang tanah Rusli Mami;
 - Barat dengan Jalan;Adalah milik sah Penggugat;
4. Menyatakan, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan serah terima atas tanah objek sengketa atau apapun nama dan bentuk peralihannya yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Batal Demi Hukum setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala bentuk surat peralihan hak milik objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menyatakan, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III beserta Tergugat IV yang melakukan transaksi jual beli tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa Surat Penyerahan Nomor 1250/Kec.Luwuk/2011 tanggal 23 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Tergugat V, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 34 Tahun 2012 atas nama Pemegang Hak Kartika Handayani, S.STP yang diterbitkan oleh Tergugat VI, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa, kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat;
10. Menghukum Tergugat III dengan Tergugat IV untuk membongkar bangunan fondasi rumah tinggal di atas tanah objek sengketa;

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

12. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun ada diajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
14. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Lwk tanggal 8 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.074.000,00 (dua juta tujuh puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Palu dengan Putusan Nomor 93/PDT/2015/PT.PAL tanggal 3 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Lwk tanggal 8 Juli 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Jual Beli tanah objek sengketa antara Yuliana Sukiwun (Penggugat) dengan Anna Roslyn Lammah (Tergugat I) berdasarkan akte Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tertanggal 6 April 1991 adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak dikelurahan Hanga Hanga Permai, Kecamatan Luwuk Selatan kabupaten Banggai dengan luas kurang lebih 430 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara dengan tanah Penggugat yang dijadikan jalan setapak;
 - Timur dengan semula tanah Mariano Uloli sekarang tanah Suryadi Maimo;
 - Selatan semula dengan tanah Masrun sekarang tanah Rusli Mami;

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. **Adalah milikan Penggugat;**

- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, melakukan serah terima atas tanah objek sengketa atau apapun nama dan bentuk peralihannya yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan batal demi hukum setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bentuk surat peralihan hak milik objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III beserta Tergugat IV yang melakukan transaksi jual beli objek tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa surat penyerahan Nomor 1250/Kec.Luwuk/2011 tanggal 23 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 34 tahun 2012 atas nama pemegang hak Kartika Handayani, S.STP yang diterbitkan oleh Tergugat VI, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang peroleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa, kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat;
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk membongkar bangunan pondasi rumah tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan ini, sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum kepada para Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 17 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Terbanding III diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Lwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



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

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 1 April 2016;
2. Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 1 April 2016;
3. Turut Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 1 April 2016;
4. Turut Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 1 April 2016;
5. Turut Termohon Kasasi V/Tergugat V/Terbanding V pada tanggal 1 April 2016;
6. Turut Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Terbanding VI pada tanggal 1 April 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 14 April 2016;

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/Tergugat III/Terbanding III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* pengadilan tinggi tidak tepat dalam mempertimbangkan surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya; Bahwa Pemohon Kasasi menolak tegas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 8 dalam Pertimbangannya, yang menyebutkan (dikutip):

"Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti serta mencermati berkas perkara, berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Lwk tanggal 8 Juli 2015, serta mencermati surat memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV berpendapat sebagai berikut;

Menimbang bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding semula Penggugat yaitu bahwa majelis hakim tingkat pertama salah dalam menilai bukti surat-

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri yang mana dalam menilai surat bukti yang diberi tanda P-2, P-1, tidak memperhatikan kalau bukti *photo copy* dengan tanda P-2 dan P-1 adalah *photo copy* dari *photo copy* yang telah diperiksa sesuai dengan aslinya, demikian juga sebelum dimajukan sebagai bukti dipersidangan, bukti dengan tanda P-2 dan P-1 tersebut telah diperiksa oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk bahwa ternyata bukti surat Pembanding semula Penggugat dengan tanda P-2 dan P-1 telah sesuai dengan *photo copy* yang dilegalisir dan kemudian pada bukti P-2 dan P-1 tersebut dibubuhi keterangan bahwa bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan *photo copy* yang telah dilegalisir. Majelis hakim tingkat Pertama dengan tidak memperhatikan bukti P-2 dan P-1 sebagai *photo copy* dari *photo copy* yang telah dilegalisir, akan tetapi telah menganggap bukti P-2 dan P-1 tidak ada aslinya sehingga pada bukti P-2 dan P-1 dibubuhi keterangan TAA (tidak ada asli);

Menimbang bahwa dari penilaian majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat bukti P-2 dan P-1 tidak ada asli, lalu bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang bahwa bukti surat dikesampingkan majelis hakim menganggap keterangan saksi Penggugat hanya merupakan *testimonium*, sehingga keterangan saksi Penggugat dikesampingkan pula;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi diatas adalah pertimbangan hukum yang tidak mempunyai landasan hukum, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak membaca keseluruhan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang mana *Judex Facti* Pengadilan Negeri dalam mempertimbangkan melihat dalam fakta persidangan yang mana bukti Penggugat Semula yang diberi tanda P-2 dan P-1 tidak dapat menunjukan aslinya;

Bahwa surat tersebut telah dilegalisir oleh Tergugat V semula, yang dimana Tergugat V semula dijadikan Tergugat oleh pihak Penggugat semula akan tetapi Tergugat V semula tidak pernah hadir dalam persidangan, hal tersebut nampaklah Tergugat V semula yang telah melegalisir bukti surat P-2 dan P-1 milik Penggugat telah bekerja sama dengan itikad tidak baik melegalisir bukti P-2 dan P-1 yang tidak pernah ada aslinya, karena secara logis tentu Tergugat V semula apabila hadir pastilah dapat menunjukkan aslinya bukti surat P-2 dan P-1 milik Penggugat semula dalam fakta persidangan, karena tidak hadirnya Tergugat V semula yang telah melegalisir bukti surat P-1 dan P-2 Penggugat Semula dalam persidangan maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam menilai suatu keabsahan bukti surat P-1 dan P-2 yang mana suatu alat bukti yang tidak dapat menunjukan aslinya haruslah

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016

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 Mahkamah Agung dengan kaidah hukum;

“Putusan MA Nomor 112 K/Pdt/1996: Dinyatakan bahwa surat bukti *fotocopy* yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan”;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak tepat dan keliru dalam mempertimbangkan keterangan saksi Djamaludin Ponamon, S.H., yang pernah melihat Akta Jual Beli bukti surat Penggugat P-2 dan P-1 karena saksi yang menguruskan bukti surat P-3, hal tersebut dapat dilihat dengan keterangan saksi Djamalluddin Ponamon, S.H., dalam persidangan dapat disimpulkan sebagai berikut;

“Bahwa saksi mengurus Sertifikat bukanlah seorang Notaris yang dimana saksi Djamaluddin Ponamon, S.H., tidak berhak untuk mengurus atau mewakili seseorang dalam menerbitkan sertifikat karena saksi mengurus secara pribadi bukan melalui kantor Notaris Rusly”;

“Bahwa saksi mengatakan pernah melihat bukti P-1, P-2 dan P-3 akan tetapi tidak tahu luas dan batas-batasnya serta tahun penerbitannya”;

Hal ini disebutkan sebagaimana keterangan saksi di Persidangan:

- Bahwa saksi tidak tahu darimana Anna Roslyn memperoleh tanah sengketa tersebut (*vide* berita acara sidang halaman 31);
- Bahwa bukti P-1, P-2 dan P-3 saksi pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan mengurus sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa dalam hal ini saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu; Damaludin Ponamon, S.H., nampak telah berbohong dalam memberikan keterangan, hal ini dapat dinilai dari keterangan bahwa saksi bertindak sendiri dalam menerbitkan Sertifikat milik Penggugat tanpa melalui Notaris Rusly, yang dimana dalam menerbitkan Sertifikat tidak boleh orang menerbitkan Sertifikat Tanah tanpa ada Surat Kuasa dari Pemohon kepada Notaris, serta saksi yang menguruskan sertifikat tanah milik Penggugat dan pernah melihat akta jual-beli bukti P-1 dan P-2 hingga bukti P-3 akan tetapi saksi tidak tahu luas dan batas-batas serta tahun terbitnya adalah keterangan yang tidak mempunyai nilai pembuktian karena saksi yang dihadirkan oleh Penggugat adalah saksi yang dapat diragukan kebenarannya (*testimonium de auditu*);

Dengan demikian bahwa, saksi Djamaluddin Ponamon, S.H., serta bukti-bukti surat tertanda P-1, P-2 dan P-3, yang dihadirkan Penggugat Semula/Pemohon Banding/Termohon Kasasi patut dinyatakan oleh *Judex Juris* dalam keterangan saksi tidak mempunyai nilai kualitas pembuktian

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016

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

B. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara tegas kedudukan hukum *legal standing* Penggugat dalam bukti surat yang diajukan Penggugat diberi tanda (*vide* bukti P-3);

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Banding, tidak menegaskan secara cermat/terperinci dan tidak mempertimbangkan Sertifikat Hak Milik Penggugat dimana dalam surat ukur pada halaman ke 4 (empat) tidak memiliki: Kode Peta, Nomor Lembar dan Nomor Kode Kotak Pendaftaran, hal ini bertentangan dalam suatu keabsahan Sertifikat dimana setiap bidang tanah yang telah dipetakan dalam peta pendaftaran dibuat surat ukur guna keperluan pendaftaran haknya. Dapat disimpulkan bahwa surat Bukti Sertifikat Hak Milik (*vide* T.III, T.IV-3) yang diajukan Pemohon Kasasi semula Tergugat III telah dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi *Judex Facti* dalam perkara *a quo*;

Perlunya Pemohon Kasasi semula Tergugat III sampaikan pula setelah mencermati Undang Undang RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai mana disebutkan:

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 14 ayat 2 dan Pasal 22 ayat 1 PP24/1997):

Pasal 14:

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

Pasal 22:

(1) Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya;

Dengan demikian bahwa sangat tidak beralasan yang kemudian Pengadilan Tinggi Palu (*Judex Facti*) dalam pertimbangannya telah keliru dalam menilai unsur-unsur keabsahan suatu surat yang dijadikan sebagai bukti (P-3) dan telah mengambil seluruh pertimbangan Pengadilan Negeri Luwuk dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.saham.tergugat.go.id berdalil bahwa legalitas formil Bukti P-3 Penggugat/

Termohon kasasi sudah sepatutnya dikesampingkan;

Terlihat pula pada pertimbangan *Judex Facti* putusan Pengadilan Negeri Luwuk dalam pertimbangannya (halaman 20);

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat dalam perolehan atas objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 711 mengandung cacat yuridis, oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 711 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Mohon menjadi perhatian sebagaimana yurisprudensi Putusan MA Nomor Register: 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994, kaidah hukum:

“Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian bahwa *legenbewij* yang merupakan *aanwizingen* tidak mematahkan bukti sempurna sertifikat hak milik atas tanah yang sudah menurut prosedur”;

Hal ini seturut dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Luwuk dalam Perkara *a quo* (*vide* halaman 20);

“Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu Djamaludin Ponaman, S.H., menerangkan jika tanah sengketa adalah milik Penggugat, keterangan tersebut didasarkan karena saksi pernah melihat akta jual beli (bukti P.3), oleh karena bukti surat P.3 telah dikesampingkan maka keterangan saksi tersebut yang menyatakan jika tanah sengketa milik Penggugat berdasarkan bukti surat P.3 patut dikesampingkan pula”;

Sehingga Pemohon Kasasi semula Tergugat III yang dalam pertimbangan tersebut sudah sangat tepat dan jelas patut untuk dikuatkan;

Perlu Pemohon Kasasi semula Tergugat III tambahkan pula sesuai dengan syarat – syarat terbitnya suatu keabsahan hak milik sertifikat adalah sebagai berikut:

Menurut Pasal Nomor 32 Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah; Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak sebagai berikut:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak di terbitkannya sertifikat

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kepala pengadilan pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa dengan demikian terbukti Pengadilan Tinggi Palu (*Judex Facti*) dalam perkara *a quo* tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI dalam perkara *a quo* membatalkan putusan yang dimaksud;

C. *Judex Facti* secara langsung mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Luwuk dan melanggar asas hukum acara perdata yang berlaku;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Palu Perkara Nomor 93/PDT/2015/PT.PAL, tanggal 3 Maret 2015 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Palu sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 9 Putusan Pengadilan Tinggi Palu *a quo* yang menyatakan:

“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati putusan hakim tingkat pertama tersebut dengan saksama, maka berpendapat pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan amar putusannya tidak tepat dan tidak benar, dengan alasan bahwa ternyata Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menilai bukti-bukti Pembanding semula Penggugat dan bukti-bukti Terbanding III dan IV semula Tergugat III dan IV, yaitu bukti surat yang diberi Tanda T III, IV-1, menurut hemat Pengadilan Tinggi bukti surat Terbanding III dan IV semula Tergugat III dan Tergugat IV yang diberi tanda T III, IV-1 adalah bukti surat dibawah tangan yang mana kalau diperhatikan dalam bukti tersebut hanya disebutkan Tergugat I telah menyerahkan sebidang tanah, dengan menyebut, tempat, luas dan batas tanah, tanpa menyebutkan status tanah tersebut apakah tanah itu tanah milik adat atau tanah bekas swapraja dan tidak menyebutkan siapa pemilik atau pemegang hak garap atas tanah yang dimaksudkan dalam bukti Tergugat dengan tanda TIII IV-1”;

“Menimbang dari pertimbangan tersebut di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bukti Tergugat III dan IV dengan tanda TIII IV-1 adalah bukti yang kabur atau yang tidak ada nilainya, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016

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. putusan mengikat sedang bukti T III IV-1 telah digunakan oleh Tergugat II

sebagai dasar Penyerahan kepada Tergugat III (bukti T III-2) maka dengan demikian Penyerahan tanah oleh Terbanding II semula Tergugat II cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, demikian juga oleh karena penyerahan yang dilakukan oleh Terbanding II semula Tergugat II kepada Tergugat III yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dijadikan dasar oleh Tergugat III, IV, V, VI menjadikan SHM (sertifikat hak milik) atas nama Kartika Handayani, S.STP, maka dengan cacatnya dan tidak ada kekuatan hukum mengikat bukti Tergugat dengan tanda T III IV-2 tersebut maka SHM (sertifikat hak milik) atas nama Kartika Handayani S.STP (Tergugat III) telah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Palu yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan, yang mana bahwa akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat umum yang sengaja dibuat untuk pembuktian. Akta di bawah tangan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Pembuktian akta di bawah tangan diatur dalam Pasal 286-305 Rbg dan 1867-1894 KUH Perdata. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik sepanjang tanda tangan dan isi yang terdapat di dalam akta tersebut diakui oleh para pihak yang membuat akta tersebut;

Ditambahkan pula bahwa akta dibawah tangan diakui dalam KUHPdata. Dalam Pasal 1320 telah ditentukan syarat sahnya perjanjian. Dilihat dari 4 syarat sah yang di maksud maka dapat di tafsirkan bahwa suatu akta yang tidak dibuat oleh dan di hadapan PPAT adalah tetap sah sepanjang para pihak telah sepakat dan memenuhi unsur-unsur dalam vide Pasal 1320 KUHPdata. Fungsi akta ada 2 yaitu fungsi formal yang menentukan lengkapnya (bukan untuk sahnya) dan fungsi akta sebagai alat bukti di kemudian hari;

Mohon menjadi perhatian atas Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000 yang menyatakan:

"Putusan *Judex Facti* dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena *Judex Facti* salah dalam menerapkan hukum pembuktian, yaitu: *Judex Facti* hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh *Judex Facti* yaitu: "*asas audi et alteram partem*";

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016

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.KasasiSemulaTergugat III dan Tergugat IV;

1. Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Hanga-Hanga Nomor 188/590/DH/X/1996 tertanggal 26 Oktober 1996, diberi tanda T3,T4-1;
2. Foto copy Kwitansi tertanggal 22 Desember 2011, diberi tanda T3,T4-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 34 diberi tanda T3,T4-3;

Bahwa Surat keterangan Kepala Desa Hanga-hanga pada tahun 1996 menerangkan bahwa tanah tersebut (yang kini menjadi objek sengketa) adalah benar milik Anlike Lammah. Hal ini kemudian mematahkan keberadaan kedua Dokumen akta jual beli milik Pembanding (P1-P2) yang terbit pada tahun 1991. Bila mana benar telah terjadi transaksi jual beli kepada Yuliana Sukiwun di tahun 1991 maka secara administrasi Kepala Desa Hanga-hanga di tahun 1996 tidak akan mungkin mengeluarkan Surat Keterangan atas nama orang lain. Dengan demikian Kedua Dokumen (P1-P2) milik Penggugat semula Pembanding secara administrasi tidak memiliki kekuatan Hukum dan patut diragukan keabsahannya;

Hal ini dipertegas bahwa dalam fakta persidangan oleh Tergugat I (Anna Roslyn Lammah) telah mengatakan di hadapan Majelis Hakim “tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Termohon Kasasi semula Penggugat”, dan juga dalam jawaban atas gugatan Penggugat dari Tergugat I disampaikan pula dalam jawabannya; (“Bahwa saya selaku Tergugat I secara sadar menyatakan tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan saudara Penggugat yaitu tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan saudara Yuliana Sukiwun sebagaimana dasar alasan yang di ajukan Penggugat (Akta Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tanggal 6 April 1991)” Sehingga Pemohon Kasasi Semula Tergugat III melalui Permohonan ini menganggap bahwa apa yang didalilkan melalui bukti transaksi jual beli tanah oleh Termohon Kasasi semula Penggugat perlu diuji kembali kebenarannya dalam perkara *a quo*;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Palu *Judex Facti* dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 93/PDT/2015/PT.PAL tertanggal 3 Maret 2015 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Palu sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan *vide* halaman 11 Putusan Pengadilan Tinggi Palu dalam perkara *a quo* yang menyatakan:

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. dengan Akte jual Beli Nomor 148/Kec. Luwuk/1991 tertanggal 6 April 1991

antara Yuliana Sukiwun Pembanding semula Penggugat dengan Anna Roslin Lammah Terbanding I semula Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik atas nama Yuliana Sukiwun Nomor 711 Tahun 2009 tanggal 14 September 2009 dengan demikian maka Pengadilan Tinggi akan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 68/Pdt.G/2014/PN.Lwk tanggal 8 Juli 2015 yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana disebutkan nanti;

Menimbang bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan terhadap objek sengketa dengan Akte Jual Beli Nomor 148/Kec.Luwuk/1991 tanggal 6 April 1991 antara Yuliana Sukiwun Pembanding semula Penggugat dengan Anna Roslin Lammah Terbanding I semula Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik atas nama Yuliana Sukiwun Nomor 711 Tahun 2009 tanggal 14 September 2009 dengan demikian maka *petitum* gugatan Pembanding semula Penggugat nomor 2 dan 3 dapat dikabulkan; Pemohon Kasasi semula Tergugat III menolak dengan tegas atas pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Palu dalam perkara *a quo* yang mana telah mengesampingkan seluruh pembuktian Pemohon Kasasi semula Tergugat III yang telah mengajukan bukti tandingan/bantahan yang mana bukti tersebut dikesampingkan bila melihat fakta persidangan yang mana Tergugat VI semula tidak dapat menunjukan warkah tanah sebagai pembuktian bahwa keabsahan bukti P-3 tidak terdaftar pada badan Pertanahan Kabupaten Banggai, sangat jelas bahwa pertimbangan *vide* halaman 11 haruslah dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan kesalahan penerapan hukum;

Bahwa terbukti tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* telah dibeli oleh Penggugat dari Anna Roslyn Lammah (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 148/Luwuk tanggal 6 April 1991 sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 711/2009 atas nama Penggugat;

Bahwa bukti Penggugat berupa *fotocopy* Akta Jual Beli Nomor 26/VI/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 148/Kec. Luwuk/1991 yang tidak disertai aslinya tidaklah serta merta menyebabkan Sertifikat Hak Milik Nomor 711/2009 tidak mempunyai kekuatan mengikat karena akta aslinya masih bisa ditelusuri

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963/K/Pdt/2016

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963/K/Pdt/2016

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2963/K/Pdt/2016

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

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 Kartika Handayani, S.STP, 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **KARTIKA HANDAYANI, S.STP**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, 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

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 2963 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan Panitera Pengganti tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001