



**PUTUSAN**  
Nomor 2524 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. AHMAD**, bertempat tinggal di Desa Taipa, Kecamatan Lembo, Kabupaten Konawe Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada BASRI, S.H., dan kawan, Advokat berkantor pada Kantor Advokat & Pengacara BASRI, S.H., & ASSOCIATES, beralamat di Jalan R. Soeprapto Nomor 482, Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**YUNUS**, bertempat tinggal di Desa Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe Utara, Propinsi Sulawesi Tenggara;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Makmur sebagai pemilik sebidang tanah terletak di Desa Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe Utara seluas 5.000 m<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hasami;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Nggaida, Malaka;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Umar, Suddin. S.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan kali kecil;  
Selanjutnya disebut sebagai tanah/objek sengketa;
2. Bahwa tanah tersebut di atas dimiliki orang tua Penggugat dengan cara membeli dari pemilik tanah semula yaitu sdr. Sudin. S berdasarkan Surat Akta Kesepakatan Jual Beli Tanah tanggal 5 Agustus 1988 yang diketahui oleh Kepala Desa Kokapi an. ARMAN dan saksi-saksi La Hibo, Mui dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahola dan telah terbit surat keterangan pengolahan/kepemilikan tanah atas nama Makmur (orang tua Penggugat) pada tanggal 1 Desember 2014 oleh Kepala Desa Kokapi sdr. Abu Hasim;

3. Bahwa tanah tersebut oleh orang tua Penggugat (alm. Makmur) telah ditanami pohon jati dan jambu serta tanaman jangka pendek berupa tanaman ubi dan jagung;
4. Bahwa pada tahun 2005 sebanyak 15 pohon jati Penggugat ditebang dan setelah Tergugat telusuri ternyata penebangan pohon jati tersebut adalah atas perintah Tergugat, kemudian orang tua Penggugat lapor kepada Polsek Sawa, namun tidak diproses karena menurut pihak Kepolisian masih dalam tanah sengketa. Dan perbuatan penebangan pohon jati di lokasi tanah sengketa terulang lagi pada bulan Januari 2014 dengan menebang pohon jati Penggugat sebanyak 18 pohon dengan cara yang sama Tergugat menyuruh orang lain menebang, atas perbuatan Tergugat tersebut, kemudian Penggugat lapor di Polsek Sawa tapi tetap mendapatkan jawaban yang sama bahwa laporan Penggugat tidak dapat diproses karena masih tanah sengketa, padahal yang menanam pohon jati tersebut adalah orang tua Penggugat;
5. Bahwa sejak penebangan pohon jati Penggugat oleh Tergugat, Tergugat saat ini sudah melakukan pemagaran dan mulai sering membersihkan tanah tersebut, dan apabila Penggugat melakukan hal yang sama di atas tanah yang menjadi sengketa saat ini, kemungkinan akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, bahkan pada saat orang tua Penggugat masih hidup pernah mengeluarkan kata-kata kepada Tergugat lantaran sudah keterlaluan perbuatan Tergugat yang menebang pohon jati dan mengklaim tanah tersebut, malah orang tua Penggugat dilaporkan Polisi dengan tuduhan pencemaran nama baik, sehingga untuk tidak terulang lagi perbuatan main hakim sendiri, Penggugat sebagai ahli waris, menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Unaaha demi untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas tanah tersebut;
6. Bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan klaim kepemilikan tanah yang menjadi sengketa saat ini tanpa bukti-bukti kepemilikan yang sah dan melakukan penebangan pohon jati di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
7. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milih sah Penggugat dan klaim kepemilikan Tergugat yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum maka patut dinyatakan segala transaksi, sewa menyewa atau

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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

peralihan hak atas tanah obyek sengketa oleh siapapun saja yang berada di atas tanah sengketa adalah mengandung cacat yuridis, tidak berkekuatan hukum, oleh karenanya menjadi batal demi hukum;

8. Bahwa dengan demikian maka sepatutnya Tergugat atau siapa yang berada di atas tanah obyek sengketa menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun kepada pemilik yang sah (Penggugat);
9. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum/jika Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatannya mematuhi putusan perkara ini apabila telah berkekuatan hukum;
10. Bahwa oleh karena Penggugat meragukan iktikad baik Tergugat dan agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka Penggugat mohon lebih dahulu untuk diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa;

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

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Akta Persepakatan Jual Beli Tanah tanggal 5 Agustus tahun 1988 antara Makmur sebagai pembeli dan Sudin sebagai penjual;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Desa Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe seluas 5.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hasami;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Nggaida, Malaka;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Umar, Suddin. S.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan kali kecil;  
Adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tua Penggugat (alm.) Makmur;
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan klaim kepemilikan tanah yang menjadi sengketa saat ini tanpa bukti-bukti kepemilikan yang sah dan melakukan penebangan pohon jati di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

## 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

5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atas tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah mengandung cacat yuridis sehingga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara utuh seketika tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa, untuk menghentikan segala kegiatan selama pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Unaaha sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng atas Setiap keterlambatannya melaksanakan/mentaati putusan setelah memperoleh kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDAIR:

Atau: Jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan yang kini diajukan Penggugat sangat kabur (*obscuur libel*), tentang batas-batas tanah obyek sengketa, dimana batas tanah objek sengketa yang disebutkan Penggugat pada posita point 1 gugatan adalah:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Hasami;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Nggaida, Malaka;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Umar, Suddin. S.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan kali kecil;  
Sementara batas-batas tanah milik Tergugat yang benar adalah sebagai berikut:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Laoko;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Nggaido, Arsyad;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Umar, Suddin. S.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan Mahula/Basrun;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat juga tidak lengkap tentang pihak yang seharusnya digugat, karena tidak melibatkan pihak BPN sebagai Tergugat dimana kepemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa saat ini

Halaman 4 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015



tanah dilindungi dengan Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh pihak BPN Kabupaten Konawe Utara;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa tentang tindakan Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk menguasai tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi telah dimulai sejak tahun 2005, dimana pada saat Penggugat dalam Rekonvensi masuk mengolah tanaman jati milik Penggugat dalam Rekonvensi, tiba-tiba Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama dengan orang tuanya (alm. Makmur Alehina) masuk melarang dan menghalang-halangi Penggugat dalam Rekonvensi untuk mengolah tanaman jati milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut serta melakukan fitnah dan pencemaran nama baik atas diri Penggugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa tindakan Tergugat dalam Rekonvensi bersama dengan orang tuanya tersebut (alm. Makmur Alehina) bahkan bukan hanya sampai disitu, namun kemudian telah menyeret nama anak Penggugat dalam Rekonvensi atas nama Marten yang pada saat itu sementara mengikuti test masuk ABRI sehingga atas perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama orang tuanya (alm. Makmur Alehina) tersebut menyebabkan anak Penggugat dalam Rekonvensi an. Marten yang semula telah dinyatakan lulus dalam test penerimaan ABRI tersebut, kemudian langsung dikeluarkan dan tidak diteruskan untuk mengikuti Pendidikan ABRI;
3. Bahwa atas perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi bersama orang tuanya (alm. makmur Alehina) tersebut oleh Pengadilan Negeri Unaaha telah menjatuhkan pidana selama 1 (satu) bulan, sebagaimana tertuang dalam amar putusan Nomor 59/Pid.B/2006/PN.Unh. tanggal 20 Juli 2006;
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi bersama orang tuanya (alm. Makmur Alehina) tersebut telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sebagai kerugian dalam mengurus anak Penggugat dalam Rekonvensi untuk mengikuti test masuk ABRI tersebut;
5. Bahwa atas kerugian yang dialami Penggugat dalam Rekonvensi tersebut pada point 4 dalam Rekonvensi di atas, patutlah kiranya apabila Penggugat dalam Rekonvensi menuntut Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh kerugian Penggugat dalam Rekonvensi melalui gugatan Rekonvensi dalam perkara *a quo*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Unaaha untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Unaaha telah memberikan putusan Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Unh. tanggal 24 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Akta Persepakatan Jual Beli Tanah tanggal 05 Agustus tahun 1988 antara Makmur sebagai pembeli dan Sudin sebagai penjual adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah terletak di Desa Kokapi, Kecamatan Sawa, Kabupaten Konawe seluas 5.000 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari orang tua Penggugat (alm) Makmur, dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan: Tanah Hasami;  
Sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Nggaida, Malaka;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Umar, Suddin. S.;  
Sebelah Barat berbatasan dengan: kali kecil;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat atas tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara utuh seketika tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa, untuk menghentikan segala kegiatan selama

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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

pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Unaaha sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap;

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.566.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Unaaha tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 31/PDT/2015/PT.KDI. tanggal 21 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 3 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2014/PN Unh. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Juni 2015;

Bahwa namun oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan atas memori kasasi dari Pemohon kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut;

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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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

## ALASAN PERTAMA:

Majelis Hakim *Judex Facti* ternyata dalam memutuskan perkara perdata ini tidak menganut prinsip Adil yaitu tidak sesuai dengan prinsip “*Fair Trail*” tidak bersikap “Imparsialitas” adalah merupakan pelanggaran hukum acara perdata, sangat merugikan Pemohon Kasasi/Tergugat-Pembanding“;

Bahwa prinsip yang dianut dalam Pasal 283 RBG/163 HIR atau Pasal 1865 KUHPerdata “ bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” (demikianlah bunyi pasal tersebut yang kita pedomani dalam beracara di muka persidangan);

Bahwa Putusan Banding perkara perdata ini tanggal 21 Mei 2015 Nomor 31/Pdt/2015/PT.KDI yang menguatkan putusan perkara tanggal 24 Februari 2015 Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Unh. ternyata mengabulkan gugatan Penggugat, artinya dalil gugatan Penggugat di atas tanah obyek sengketa adalah dibenarkan oleh Majelis *Judex Facti* ternyata *Judex facti* salah menerapkan hukum Pembuktian terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan 6 (enam) orang saksi;

Kemudian oleh Tergugat/Pembanding H. Ahmad dipanggil H. AMBO dengan prinsip Pasal 283 RBG/163 HIR telah membantah gugatan Penggugat atas pengakuan hak atas tanah obyek sengketa, dengan alasan bahwa obyek sengketa adalah miliknya sesuai dengan prinsip hukum bukti T-1 Bukti Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi S.U. Nomor 262/Kokapi/2010 tanggal 16 Juli 2010 seluas 2889 m<sup>2</sup> an. H. Ambo alias H. Ahmad/Tergugat/Pembanding kini Pemohon Kasasi;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat/kini Pembanding, maka seharusnya Majelis Hakim dalam memutuskan perkara perdata *a quo*, berpedoman pada “Beban pembuktian” yang dianut dalam hukum acara perdata, antara lain:

- Pedoman umum berdasarkan undang-undang;
- Beban pembuktian berdasarkan teori hak;
- Beban pembuktian berdasarkan teori hukum;

Berdasarkan pedoman umum yakni berdasarkan Pasal 283 RBG yakni Penggugat mengakui mempunyai hak di atas tanah sengketa didasarkan pada bukti P-1 = Surat Kesepakatan Jual Beli Tanggal 5 Agustus 1988 – jika diperhadapkan dengan Bukti Tergugat yaitu Bukti T-I = SHM Nomor 00363/Desa Kokapi, dengan prinsip pembuktian berdasarkan teori hak, maka

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum T-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi “lebih kuat” dibandingkan dengan Bukti P-1 = Surat Kesepakatan Jual beli tanggal 5 Agustus 1988 – sehingga dengan demikian Jika Majelis Hakim *Judex Facti* bersikap “adil” dan menganut prinsip “*fair trail*” – maka penerapan hukumnya gugatan Penggugat “ditolak” setidaknya “dinyatakan tidak dapat diterima”;

Artinya Pengakuan hak Penggugat dengan berdasarkan bukti P-1 = Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 yang diketahui oleh Kepala Desa Sdr. ARMAN adalah patut dipertanyakan dengan alasan sebagai berikut:

1. Sdr. ARMAN tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kokapi pada tahun 1987 s/d 1989;
2. Tahun 1987 s/d 1989 yang menjabat kepada Desa Kokapi adalah SUMI bukan ARMAN;
3. SUDIN tidak mempunyai tanah di Desa Kokapi, karena orang tua SUDIN bernama SAHEO tidak dapat beraktifitas karena BUTA (tidak dapat melihat);
4. SUDIN tidak pernah menjual tanah kepada Makmur, karena SUDIN tidak mempunyai tanah di Desa Kokapi;
5. SUMI berhenti jadi Kepala Desa Kokapi karena dipecat, dan digantikan oleh LAMENA tahun 1989 s/d 1990;

Dari kenyataan Hukum tersebut, maka penerapan hukum pembuktian P-1 = Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 yang ditanda tangani oleh Sdr. ARMAN (bukan Kepala Desa) adalah cacat yuridis, karena kepala Desa Kokapi pada tahun 1988 adalah SUMI bukan ARMAN, jadi setelah diterapkan hukum acara pembuktian maka P-1 berupa Surat Kesepakatan Jual Beli tanah tersebut tanggal 5 Agustus 1988 adalah tidak sah, sebab dibuat dan ditandatangani oleh ARMAN hanya mengaku-mengaku sebagai Kepala Desa. Pada hal sesuai hukum acara yang berlaku, sahnyanya suatu Akte peralihan hak atas tanah seharusnya dibuat oleh dan di hadapan PPAT, sehingga Akte yang dibuat bukan di hadapan PPAT semuanya adalah tidak sah atau tidak bernilai pembuktian hokum yang sah;

Bahwa kesepakatan Jual beli tanggal 5 Agustus 1988 antara SUDIN dengan Makmur adalah tidak sesuai dengan prinsip hukum sahnyanya jual beli melanggar Pasal 1320 KUHPdata, sebab ada bebarapa persyaratan hukum yang tidak dipenuhi yaitu:

- Ω.Sudin bertindak sebagai penjual padahal bukan pemilik tanah;
- Ω.Sudin tidak pernah menguasai tanah sengketa, sebab sejak dahulu sampai adanya Perkara tanah sengketa dikuasai oleh H. Ahmad biasa dipanggil H. Ambo;

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

### 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

Artinya persyaratan sahnya jual beli adalah:

1. Aktenya harus dibuat oleh dan di hadapan PPAT;
2. Yang bertindak sebagai Penjual harusnya adalah pemilik;
3. Obyek yang diperjual belikan ternyata ada pihak lain yang menguasainya sehingga prinsip kehati-hatian, dalam pembuatan Akte Jual Beli tersebut sangat diperlukan;

Oleh karena sekian banyak prinsip hukum dalam Peralihan hak atas tanah, maka secara hukum Kesepakatan Akte Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 adalah cacat yuridis;

Terlepas karena tanah *a quo* sudah masuk “ranah hukum” atau dipersengketakan”, kemudian dari segi Penerapan hukum pembuktian P-1 yang dibantah mati-matian oleh Pemohon Kasasi-Tergugat/Pembanding, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 5 Tahun 1960 (PP Nomor 10/1961 sekarang PP Nomor 24/1997) “jual beli tanah” harus dibuktikan dengan Akte yang dibuat oleh dan di depan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, maka dengan demikian penerapan hukum bukti P-1 = Surat Kesepakatan Jual Beli Tanggal 5 Agustus 1988 adalah tidak dapat dipakai sebagai bukti pengalihan hak atas tanah sengketa tersebut karena bertentangan dengan prinsip dasarnya yakni ketentuan pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. antara lain:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 28 Mei 1973 Nomor 72 K/Sip/1973 berfatwa “Jual beli tanah sesudah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya (PP Nomor 10/1961 diganti PP Nomor 24/1997) hanya dapat dibuktikan dengan Akte yang dibuat oleh dan di depan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 19 Agustus 1975 Nomor 312 K/Sip/1974 berfatwa “Pengeporan Hak atas tanah seharusnya dilakukan dengan Pembuatan Akte oleh dan di depan PPAT”;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 25 Juli 1973 Nomor 663 K/Sip/1971 berfatwa “Fungsi pejabat-pejabat daerah dalam jual beli menurut adat bersifat komplementer, tidak mutlak, dan adanya pengesahan dari Pamong Praja saja tidaklah menentukan sahnya jual beli;

Bahwa dari ketentuan hukum yang berlaku tersebut di atas baik Undang-Undang tentang Pertanahan maupun beberapa Penggarisan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. yang merupakan sumber hukum, menyangkut dengan penerapan hukum produk P-1 = Surat Kesepakatan Jual beli tanggal 5

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1988 adalah ternyata “tidak dilakukan atau tidak dibuat oleh dan di depan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) maka seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* harusnya berpedoman pada ketentuan hukum tentang Peralihan Hak Atas tanah, jika demikian halnya maka Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 adalah “tidak sah”;

Bahwa dikatakan Majelis hakim *Judex Facti* dalam memutus perkara ini bersikap tidak adil dan tidak *Fair Trail*, disebabkan oleh karena surat Kesepakatan Jual Beli yang dibuat tanggal 5 Agustus 1988 adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni Undang-Undang Pokok Agraria dan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, peralihan hak atas tanah *in casu* tanah sengketa “Haruslah” dibuat oleh dan di depan PPAT, sedangkan Surat Kesepakatan Jual Beli tanggal 5 Agustus 1988 hanya diketahui oleh bukan Kepala Desa Kokapi yakni ARMAN, sedangkan Sdr. ARMAN diketahui tidak pernah menjabat sebagai kepala Desa Kokapi pada tahun 1988 melainkan kepala Desanya adalah Sdr. SUMI, Perkara perdata ini yang dimohonkan kasasi beralasan hukum “menolak gugatan Penggugat”;

Bahwa oleh karena Majelis hakim *Judex Facti* dalam putusannya tidak adil dan tidak *fair trial*, menorobos ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960 berikut Aturan pelaksanaannya dan beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang “Peralihan hak sebidang tanah” karena prinsip dasarnya peralihan harus dengan Akta PPAT.

### ALASAN KEDUA:

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum halaman 30 alinea pertama, terjadi perbedaan batas-batas tanah sengketa apa yang dimuat dalam Surat gugatan dengan batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat, dan Majelis hakim *Judex Facti* tidak memberi pertimbangan tentang perbedaan batas tersebut”;

Bahwa tentang batas tanah sengketa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya adalah dibantah oleh Tergugat tentang kebenaran batas tanah sengketa khususnya di sebelah Utara dan Barat artinya perbedaan batas tanah sengketa tersebut tidak “cukup dipertimbangkan” oleh Majelis Hakim, bahkan dalam pertimbangan hukumnya halaman 30 alinea pertama putusan dikutip:

“Menimbang, bahwa lokasi tanah sengketa yang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat, senyatanya adalah tanah sengketa yang batas-batasnya menurut apa yang ditetapkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, dimana

Halaman 11 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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)



tanah sengketa tersebut sebagaimana dalam Bukti P-1 yang bersesuaian dengan bukti P-2 selain itu telah dibuktikan pemeriksaan lokasi tanah obyek sengketa dan ditemukan adanya obyek sengketa tersebut, dimana dalam pemeriksaan lokasi tanah sengketa tersebut Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan pada batas tanah sebelah Barat dan pemilik lahan yang berbatasan dengan obyek sengketa dalam perkara ini” ;

Menyimak pertimbangan hukum Majelis hakim *Judex facti* tersebut di atas, bahwa *Judex facti* menemukan adanya perbedaan batas tanah sengketa yakni sebelah barat dan pemilik lahan yang berbatasan dengan obyek, akan tetapi Majelis Hakim tidak memberi pertimbangan hukum terhadap “ditemukannya perbedaan batas sebelah Barat tanah sengketa tersebut” padahal jika batas tanah sengketa berbeda dalam gugatan dengan yang dikuasai oleh Tergugat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Majelis hakim tidak cukup memberi pertimbangan hukum tentang ditemukannya oleh Majelis hakim adanya Perbedaan batas sebelah Barat, putusannya harus dibatalkan karena termasuk salah menerapkan hukum, sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 berfatwa: “obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak ada batas-batasnya yang tercantum dalam surat gugatan atau tidak sama batas-batasnya, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969 berfatwa “ Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan.

Artinya Majelis Hakim Tingkat pertama pada waktu melakukan pemeriksaan lokasi di atas tanah obyek sengketa, Majelis menemukan adanya perbedaan batas tanah sengketa sebelah Baratnya, penemuan Majelis Hakim terbaca dipertimbangkan hukumnya di atas, akan tetapi Majelis Hakim sama sekali tidak memberi pertimbangan hukum tentang perbedaan batas tanah tersebut, inilah yang dikatakan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara ini berkenaan soal batas tanah sengketa adalah “Tidak cukup memberi pertimbangan hukum” putusannya beralasan hukum untuk dibatalkan di tingkat kasasi, karena persoalan kesalahan batas tanah sengketa tunduk pada penerapan hukum;

**ALASAN KETIGA :**

Bahwa setelah Penggugat berusaha membuktikan dalil gugatannya, maka ia telah mengajukan surat-surat yang ditandai dan diberi kode P-1, P-2, P-3, P-4



dan P-5 serta saksi-saksinya (6 orang) kalau dipakai Teori Pembuktian Masalah Yuridis, sama sekali tidak mendukung dalil gugatan Penggugat“;

Jika dilihat dari kacamata yuridis produk surat P-1 – Kesepakatan Jual Beli tanah sengketa antara SUDIN. S dan Makmur (orang tua Penggugat) yang dibuat tanggal 5 Agustus 1988, dari sudut pandang yuridis adalah tidak memenuhi syarat sahnya jual beli tanah sengketa, sebab setelah berlakunya UUPA Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya PP Nomor 10 Tahun 1961, semua bentuk Peralihan hak atas sebidang tanah, haruslah dilakukan di hadapan PPAT, bahwa oleh karena kesepakatan jual beli di hadapan Kepala Desa Kokapi (ARMAN) adalah melanggar hukum yakni UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961, apa lagi orang bernama: ARMAN tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kokapi, bahwa yang menjabat sebagai kepala Desa Kokapi mulai pada tahun 1987 s/d 1989 adalah SUMI, berdasarkan keterangan Sekertaris Desa Kokapi (LAMENA), saksi LAMENA Pernah juga menjabat Kepala Desa Kokapi tahun 1989 s/d 1990 karena Kepala Desa Kokapi (SUMI) dipecat;

Kalau ARMAN sama sekali tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kokapi, dari segi hukum Pembuktian terhadap produk bukti P-1 adalah tidak sah dan semua saksi-saksi Tergugat termasuk LAMENA pernah sebagai Sekertaris Desa Kokapi Tahun 1987 s/d 1988 dengan tegas dibawah sumpah mengatakan orang bernama: ARMAN tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kokapi tahun 1988, dimana waktu dibuatnya Surat Kesepakatan Jual beli tanah sengketa antara SUDIN. S dan Makmur, sehingga nilai hukumnya bukti P-1 adalah tidak sah dan dari segi yuridis tidak dapat dipakai sebagai alasan beralihnya hak atas tanah milik Pemohon Kasasi/Tergugat-Pembanding;

Bahwa terhadap produk bukti P-2, Surat Keterangan Pengolahan/Pemilikan Tanah Nomor 045.2/16/DK/2004 tanggal 1 Desember 2004 tidak dapat dipercaya kebenarannya, sebab Penggugat atau orang tua Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa adalah melanggar prinsip dasar Pasal 1320 KUHPdata. Dipertanyakan secara hukum kenapa bisa terbit bukti Surat Pengolahan Tanah tanggal 1 Desember 2004, padahal Ayah Penggugat semasa hidupnya “tidak pernah menguasainya”, bukankah persoalan tanah ini pada tahun 2005 Tergugat-(Pemohon Kasasi) dilaporkan sebagai “penyerobot” yakni adanya Tergugat (H. Ahmad dipanggil H. Ambo) melakukan “Penebangan Kayu Jati” sebanyak 15 pohon, karena orang tua Penggugat “tidak” memiliki satu lembarpun bukti, termasuk belum mendapatkan Surat Keterangan Pengolahan Pemilikan (Produk P-2) maka laporannya “tidak diproses” oleh Polsek Sawa tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalau begini modelnya Pemerintahan “Melayani” rakyatnya, maka pemerintahan di daerah atau di desa-desa, khususnya di Desa Kokapi, hukum bisa saja dipermainkan oleh oknum pejabat, khususnya Sdr. ARMAN mengaku-mengaku sebagai Kepala Desa, maka rusaklah Penerapan hukum kita;

Bahwa pada tahun 2014 Penggugat sendiri melaporkan Tergugat ke Polsek Sawa dengan tuduhan “Menebang pohon kayu jati sebanyak 18 pohon”, tetapi pihak Kepolisian Sektor Sawa “Tidak memprosesnya” dengan alasan Pelapor/ kini Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi “tidak” bisa memperlihatkan surat-suratnya, tetapi aneh tapi nyata setelah dimajukan gugatan di persidangan, Penggugat sudah mendapatkan bukti P-1 dan P-2 sepertinya ada rekayasa bukti di dalamnya;

Sebaliknya setelah Tergugat melaporkan orang tua Penggugat (Makmur) ke Polisi dengan alasan “Pencemaran nama baik” karena Tergugat melakukan penebangan kayu jatinya sendiri di atas tanah sengketa, kemudian diproses dan akhirnya dijatuhi pidana penjara sesuai dengan Bukti T-4 Turunan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 59/Pid.B/2006/PN.Unh Tanggal 20 Juli 2006 an. Terdakwa MAKMUR ALEHINA bin ALEHINA (orang tua Penggugat);

Mohon perhatian khusus – Majelis Hakim Agung yang mulai;

ADA KEJADIAN ANEH TAPI NYATA DALAM PERKARA INI  
Yaitu: saksi SUDIN.S. (Mengakui menjual tanah sengketa kepada  
Makmur/orang tua Penggugat)  
SUDIN.S.  
MENGATAKAN :  
SAYA MATI BESOK KALAU SAYA BERBOHONG,  
SETELAH TIGA HARI SESUDAH MEJADI SAKSI BETUL-BETUL  
MENINGGAL DUNIA.  
Artinya:  
SAKSI INI JELAS BERBOHONG  
KARENA DIMAKAN SUMPAHNYA

Bahwa oleh karena orang tua Penggugat bernama MAKMUR ALEHINA bin ALEHINA pernah menjalani pemeriksaan perkara pencemaran nama baik yang dilaporkan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi (H. Ahmad alias H. Ambo) pada waktu Tergugat menebang kayu jati di atas tanah sengketa, dimana orang tua Penggugat (Makmur Alehina) mengeluarkan kata-kata yang keterlaluan, maka diproseslah ia dan putusannya “dinyatakan bersalah” melakukan pencemaran nama baik (H. Ahmad alias H. Ambo) sehingga Pengadilan Negeri Unaaha “Menghukum” Terdakwa bernama MAKMUR dalam putusannya tersebut bukti

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

#### 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

T-4 artinya disudut pandang yuridis, orang tua Penggugat “tidak mempunyai kayu jati di atas tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Pemohon Kasasi/Tergugat asal/Pembanding;

Bahwa terhadap bukti P-3,P-4 dan P-5 adalah sudut pandang Pembeban pembuktian Masalah Yuridis adalah sama sekali tidak ada kaitan dan relevansinya dengan pembuktian hak atas tanah sengketa, karenanya terhadap bukti-bukti Penggugat semuanya salah menerapkan hukum pembuktian tersebut;

## ALASAN KE-EMPAT:

Majelis Hakim tidak cukup memberi pertimbangan hukum terhadap bukti T-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi S.U. Tanggal 16 Juli 2010 Nomor 262/KOKAPI/2010 Luas 2889 m<sup>2</sup> an. H. AMBO (Panggilan hari-hari H. AHMAD);

Bahwa setelah mencermati bukti T-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi S.U. tanggal 16 Juli 2010 Nomor 262/Kokapi/2010 Luas 2889 m<sup>2</sup> an. H. AMBO sesuai dengan Bukti T-2 Surat Keterangan Kepala Desa Taipa Nomor 07/01/D.T/10/2014 menerangkan bahwa “ Nama AMBO adalah nama Panggilan sehari-hari dari H. AHMAD pemegang KTP Nomor KK: 7409060302100031 Nomor NIK: 74090629105570001, sehingga sesuai pembuktian T-2 pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi adalah orang an.H.AMBO itu juga orang bernama H.AHMAD dalam Sertifikat Hak Milik Nomor00363/desa Kokapi tersebut H. AMBO adalah panggilan sehari-hari H. AHMAD;

Bahwa terhadap bukti T-1 oleh Majelis hakim tidak Fair Trail memberi pertimbangan seperti dikutip pada halaman-32 alinea ketiga putusan dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa mengenai keberadaan bukti surat Foto copy Sertifikat Hak Milik an. H. AMBO, Majelis hakim tidak menemukan hal yang mendukung keberadaan sertifikat tersebut juga tidak dapat dibuktikan dalam hal dan dengan cara bagaimana proses penerbitan sertifikat itu diperoleh”;

Terbukti bahwa Majelis Hakim *Judex facti* tidak *fair trail* dalam menerapkan hukum produk bukti T-1 tersebut, Majelis hakim *Judex facti* hanya mencari alasan yang tidak proporsional seperti Majelis Hakim “Mencari hal yang mendukung keberadaan sertifikat tersebut, Majelis Hakim *Judex Facti* mempertanyakan cara proses penerbitan sertifikat tersebut, padahal hal itu termasuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim salah menerapkan hukum terhadap bukti T-1 tersebut, sesuai ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, dan sesuai dengan

Halaman 15 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

### 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

ketentuan perundang-undang yang berlaku sebuah sertifikat seperti bukti bukti T-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia;

Bahwa pihak Penggugat tidak bisa membuktikan sebaliknya tentang dimana salahnya proses dan prosedur Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/ Desa Kokapi, dan hal itu adalah kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena pihak Penggugat “tidak” dapat membuktikan dimana kesalahan proses dan procedure Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi, maka sesuai ketentuan Penerapan hukum yang benar, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 00363/Desa Kokapi tersebut adalah merupakan bukti terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960;

Dari pertimbangan hukum Majelis Hakim terhadap bukti T-1 tersebut di atas adalah merupakan suatu pertimbangan yang sama sekali tidak menerapkan ketentuan hukum yang berlaku seperti Pasal 20 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UU Pokok Agraria dan ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* adalah mencerminkan adanya salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara perkara ini;

Bahwa oleh karena Majelis Hakim kurang cukup memberi pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) terhadap bukti T-1 dari Tergugat (H. Ahmad alias H. Ambo) sehingga putusannya beralasan untuk dibatalkan di tingkat Kasasi, karena soal penerapan hukum pembuktian adalah tunduk pada pemeriksaan kasasi, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969 tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kendari yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha, ternyata tidak salah menerapkan hukum, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kendari telah memberikan pertimbangan yang cukup dan benar karena berdasarkan surat-surat bukti dan saksi-saksi Sudin. S, saksi Hamala, saksi Rahim, saksi Sahibo, saksi Umar dan saksi Mode, ternyata Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa dan Tergugat telah melakukan

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah;

Bahwa lagi pula alasan-alasan ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dibenarkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. AHMAD 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 **H. AHMAD** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 September 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., , Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 2524 K/Pdt/2015

### 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

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bambang Ariyanto, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bambang Ariyanto, S.H., M.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.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP.19610313 198803 1 003