



P U T U S A N

No. 2023 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 Lk. MASTUNA ABDULLAH, bertempat tinggal di Dusun Diata Desa Pulubala, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;
- 2 Pr. ASNI ABDULLAH, bertempat tinggal di Dusun Diata Desa Pulubala, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;
- 3 Lk. AMIR TOMAYAHU, bertempat tinggal di Dusun Diata Desa Pulubala, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Adam Nani, SH., Advokat, berkantor di Jalan Potonga Desa Tenggela, Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Januari 2010;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat I, II, III/Para Pembanding;

m e l a w a n :

Lk. WAHAB ABDULLAH, bertempat tinggal di Dusun Diata Desa Pulubala, Kecamatan Pulubala, Kabupaten Gorontalo;

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 telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Limboto pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat mempunyai atau memiliki sebidang tanah kintal yang tumbuh di atasnya 27 pohon kelapa dan 4 (empat) rumpun bambu sesuai Sertifikat Hak Milik No.68/Pulubala Tahun 1990 seluas 8.235 M2 yang terletak di Desa Pulubala Kecamatan Pulubala Kabupaten Gorontalo dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : berbatas dengan tanah milik IMRAN ISHAK;
- Timur : berbatas dengan Jalan Air;



- Selatan: berbatas dengan tanah wakaf organisasi Marhamah Muhammadiyah Kabupaten Gorontalo;
- Barat : berbatas dengan Jalan Desa Pulubala, dan tanah kintal tersebut di atas inilah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara ini;

Bahwa asal usul obyek sengketa tersebut di atas, adalah dibeli oleh Penggugat dari LK. NURDIN N. TUE pada tanggal 06 Juni 1988 dengan seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) dan bukti jual beli atau kwitansi tanda terima tersebut, nanti akan diajukan pada tingkat pembuktian dalam perkara ini;

Bahwa setelah adanya jual beli obyek sengketa tersebut di atas, maka Penggugat telah bermohon kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik, sehingga telah diberi SHM No.68/Pulubala Tahun 1990 atas nama Penggugat dan bukti SHM tersebut, nanti diajukan pada tingkat pembuktian dalam perkara ini;

Bahwa pada tahun 1992 tanpa sepengetahuan atau seizin Penggugat Tergugat I telah masuk dan menguasai secara sepihak dan melawan hukum serta telah membangun atau mendirikan bangunan rumah di atas obyek sengketa tersebut;

Bahwa pada tahun 2005 Tergugat I telah menyuruh kepada Tergugat II dan Tergugat III (suami/isteri) untuk menempati tanah obyek sengketa, dan mereka telah membangun/mendirikan bangunan rumah di atasnya tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik atas obyek sengketa dimaksud;

Bahwa kini obyek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III tanpa alas hak yang sah sejak dari dibelinya oleh Penggugat tanah tersebut sampai dengan sekarang, dengan tidak menghiraukan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut;

Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat I yang telah menguasai obyek sengketa dan juga ia menyuruh kepada Tergugat II dan III (suami isteri) menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut jelas adalah tidak sah dan perbuatan melawan hukum, dimana tindakan/perbuatan mereka jelas adalah sangat merugikan Penggugat;

Bahwa dengan demikian kepada Tergugat I, II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, agar dihukum segera keluar dan meninggalkan obyek sengketa serta membongkar 2 (dua) buah bangunan rumah milik Tergugat I, II dan III serta memusnahkan tanaman apa saja milik mereka yang tumbuh di atasnya yang kemudian menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI);

Bahwa ternyata dan terbukti sesuai hukum penguasaan Tergugat I, II dan III adalah tidak sah atas obyek sengketa tersebut, maka segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan atau yang ada hubungannya dengan peralihan hak, adalah



batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa untuk menghindari jangan sampai obyek sengketa mudah dipindah tangankan oleh Tergugat I, II dan III kepada pihak lain dengan cara penjualan dan lain sebagainya, maka Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini dapat berkenan meletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa tersebut;

Bahwa akibat penguasaan Tergugat I, II dan III terhadap obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum, maka pantas dan wajar kepada mereka patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama;

Bahwa telah berulang kali Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk berdamai atau bermusyawarah bahkan sampai kepada Pemerintah setempat, akan tetapi tidak berhasil, dimana Tergugat I, II dan III bertetap pada pendirian mereka;

Bahwa demi untuk mengakhiri sengketa diantara kami terhadap tanah tersebut di atas, maka terpaksa Penggugat membawa persoalan ini ke Pengadilan demi untuk memperoleh atau mendapat kepastian hukum atas obyek sengketa tersebut;

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

PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menetapkan bahwa obyek sengketa beserta 27 pohon kelapa dan 4 (empat) rumpun bambu yang tumbuh di atasnya sebagaimana batas-batasnya disebutkan pada posita gugatan tersebut di atas adalah sah menurut hukum milik dari Penggugat;
- 3 Menyatakan sah dan berharga sesuai hukum kwitansi jual beli obyek sengketa pada tanggal 06 Juni 1988 antara Penggugat sebagai Pembeli dan LK. NURDIN N. TUE sebagai Penjual;
- 4 Menyatakan pula Sertifikat Hak Milik No.68/Pulubala Tahun 1990 terhadap obyek sengketa atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
- 5 Menyatakan tindakan Tergugat I, II dan III yang telah menguasai secara sepihak atas obyek sengketa dan telah mendirikan 2 (dua) buah bangunan rumah milik mereka adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
- 6 Menghukum kepada Tergugat I, II dan III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar segera keluar dan meninggalkan obyek sengketa dan membongkar 2 (dua) buah bangunan rumah milik mereka yang berdiri di atasnya serta memusnahkan tanaman apa saja milik mereka yang tumbuh di atasnya yang kemudian menyerahkan tanah kintal Sengketa beserta 27 pohon

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2023 K/Pdt/2011



kelapa dan 4 (empat) rumpun bambu kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (POLRI);

- 7 Membatalkan atau menyatakan segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan atau yang ada hubungannya dengan peralihan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat I, II dan III adalah tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mengikat;
- 8 Menyatakan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
- 9 Menghukum pula kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama;

**SUBSIDAIR :**

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

**1 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kekurangan Para Pihak.**

Bahwa gugatan Penggugat kekurangan para pihak, karena sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya bahwa asal usul obyek sengketa adalah dibeli oleh Penggugat dari Lk. Nurdin N. Tue pada tanggal 06 Juni 1988 dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak menarik atau mengikutsertakan Lk. Nurdin N. Tue (Penjual) sebagai obyek sengketa. Hal ini juga berkaitan dengan petitum angka 3 dalam gugatan Penggugat yang dimohonkan kepada Majelis Hakim;

Bahwa pula gugatan Penggugat kekurangan pihak, karena Penggugat tidak menarik atau mengikutsertakan pula pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo sebagai pihak dalam perkara ini, oleh sebab sebagaimana dalam gugatan Penggugat bahwa telah adanya jual beli obyek sengketa tersebut, maka Penggugat bermohon kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini demi kejelasan perolehan sertifikat hak milik dari Penggugat, apakah sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku atau tidak. Hal ini pula berkaitan dengan petitum angka 4 dalam gugatan Penggugat yang dimohonkan kepada Majelis Hakim;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah cacat formil, karena kekurangan para pihak (Error In Persona Plurium Litis Consortium);

**2 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur/tidak jelas (Obscurelibel).**

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kabur/tidak jelas, karena obyek sengketa tidak jelas mengenai batas-batas dan ukuran luas, oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena batas dan luas dari obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat tidak sesuai dengan kenyataan yang ada di lokasi obyek sengketa;

Bahwa pula tidak jelas mengenai status tanaman yang tumbuh di atas obyek sengketa, apakah dibeli oleh Penggugat sekaligus dengan tanah atau tidak, dan pula tanaman mana yang dibeli oleh Penggugat dan tanaman yang ditanam oleh Para Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II, dan Tergugat III, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Outvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Limboto telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 26/PDT/G/2009/ PN.LBT tanggal 06 Juli 2010 yang amarnya sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa beserta 27 (dua puluh tujuh) pohon kelapa dan 4 (empat) rumpun bambu yang tumbuh di atasnya yang batas-batasnya adalah :
  - Utara : Tanah milik Imran Ishak;
  - Timur : Jalan Air;
  - Selatan: Tanah Wakaf Organisasi Marhamah Muhammadiyah Kabupaten Gorontalo;
  - Barat : Jalan Desa Pulubala;

Syah menurut hukum milik dari Penggugat;

- Menyatakan syah dan berharga sesuai hukum kwitansi jual beli obyek sengketa pada tanggal 06 Juni 1988 antara Penggugat sebagai Pembeli dan Lk. Nurdin N. Tue sebagai Penjual;
- Menyatakan pula Sertifikat Hak Milik No. 68/Pulubala tahun 1990 terhadap obyek sengketa atas nama Penggugat adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan tindakan Tergugat I, II dan III tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum kepada Tergugat I, II, dan III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar segera ke luar dan meninggalkan obyek sengketa dan membongkar 2 (dua) buah bangunan rumah milik mereka yang berdiri di atasnya serta memusnahkan tanaman apa saja milik Para Tergugat dan

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2023 K/Pdt/2011



kemudian menyerahkan tanah kintal sengketa beserta 27 (dua puluh tujuh) pohon kelapa dan 4 (empat) rumpun bambu kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna bila perlu dengan bantuan Polisi/Alat Negara;

- Menyatakan segala bentuk surat yang timbul akibat penguasaan atau yang ada hubungannya dengan peralihan hak atas obyek sengketa oleh Tergugat I, II, dan III adalah tidak syah dan tidak mengikat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu) rupiah;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan putusan No. 35/PDT/2010/PT.GTLO tanggal 23 Maret 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Para Pembanding pada tanggal 13 April 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Januari 2010 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 26 April 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 26/PDT.G/2009/ PN.LBT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Limboto, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 09 Mei 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 07 Juni 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum atau keliru melaksanakannya atau tidak melaksanakan cara untuk melaksanakan peradilan yang harus dituruti oleh undang-undang;
- 2 Bahwa setelah mencermati dan meneliti akan putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo 35/PDT/2010/PT.Gtlo tanggal 23 Maret 2011, telah nampak



putusan tersebut tidak dilaksanakan sesuai aturan hukum acara yang berlaku, hal ini terbukti secara fakta didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 9-10, dimana Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak mempertimbangkan memori banding dari Para Tergugat/Pemohon Kasasi dan telah jelas Pengadilan Tinggi Gorontalo telah ceroboh mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang telah salah melaksanakan hukum acara, maka secara fakta hukum Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya dan mengakibatkan putusannya menjadi keliru dan harus dibatalkan;

- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam pertimbangan hukumnya telah mengambil alih pertimbangan dari Hakim Tingkat Pertama, namun pengambil alihan pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak disertai dengan pertimbangan yang cukup mengenai fakta yang terungkap dimuka persidangan maupun Hasil Berita Acara Pemeriksaan setempat, telah jelas Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, tentunya patut dibatalkan oleh Hakim Tingkat Kasasi;
  - 4 Bahwa bila dicermati lebih lanjut pertimbangan hukum dari Pengadilan Tinggi Gorontalo pada halaman 9 yang mempertimbangkan dengan menolak Eksepsi Para Tergugat I, II, III/Para Pembanding, adalah telah jelas pertimbangan tersebut sangat menyimpang dari ketentuan hukum acara yang berlaku, hal ini terbukti secara fakta Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam memutus perkara ini sudah tidak obyektif lagi disebabkan segala sesuatunya telah direayasa sedemikian rupa demi untuk memenangkan pihak Penggugat/Termohon Kasasi yaitu telah mengabaikan dan mengesampingkan fakta-fakta hukum yang ada;
  - 5 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Limboto yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo, seharusnya dibatalkan oleh Majelis Hakim pada tingkat kasasi karena Judex Facti telah keliru dan salah menerapkan hukum disebabkan pertimbangan hukumnya sangat keliru dengan begitu saja menyatakan bahwa menolak eksepsi Para Tergugat/ Para Pembanding dan menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat/Termohon Kasasi;
- Bahwa terhadap alasan kasasi angka 5 ini, Pemohon Kasasi menunjuk pertimbangan Judex Facti dalam putusan a quo halaman 9 telah keliru mempertimbangkan bahwa Eksepsi Para Tergugat I, II, III/ Para Pembanding haruslah ditolak;  
Bahwa Judex Facti hanya mempertimbangkan memori banding tentang eksepsi Para Tergugat I, II, III/Para Pembanding berdasarkan keterangan

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2023 K/Pdt/2011



saksi Nurdin Tue dan saksi BPN, namun tidak didasarkan pada pertimbangan Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang telah dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto sebagaimana Berita Acara Hasil Pemeriksaan Setempat;

Bahwa pada eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding telah didalilkan bahwa letak dan batas serta luas tanah obyek sengketa tidak bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi dan fakta yang ada di lapangan/lokasi;

Bahwa apabila Judex Facti mencermati dan meneliti dengan seksama gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa, dengan Berita Acara hasil pemeriksaan setempat, maka dapat ditemukan bahwa luas dan batas-batas obyek sengketa pada gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi sangat berbeda luas dan batas-batasnya dengan Hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa pula apabila dicermati mengenai keterangan saksi-saksi baik saksi Penggugat maupun saksi Para Tergugat yang menerangkan dimuka persidangan ditemukan fakta hukum bahwa ukuran dan batas tanah obyek sengketa adalah tidak bersesuaian dengan batas dan ukuran yang ada dalam gugatan Penggugat. Olehnya apabila ditinjau dari segi formalitas gugatan Penggugat yang mana bila ditinjau sehubungan dengan batas-batas dan ukuran luas dari obyek sengketa yang tidak mencocoki isi gugatan, telah jelas gugatan Penggugat mengandung cacat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dengan demikian pertimbangan Judex Facti telah salah dan keliru, karena tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sehingga pertimbangan yang demikian harus dikesampingkan dan putusanya harus dibatalkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi;

- Bahwa pula Judex Facti dalam pertimbangan hukum, tidak mempertimbangkan keseluruhan dalil Eksepsi dari Para Tergugat/ Para Pembanding/Pemohon kasasi, dimana dalam pertimbangan hukumnya tersebut tidak mempertimbangkan tentang para pihak dalam perkara yang merupakan syarat formil dalam suatu gugatan, karena terungkap dipersidangan bahwa pihak yang menyatakan membeli tanah adalah ada 2 (dua) orang yaitu pihak Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi dan pihak Tergugat I/Pembanding/ Pemohon Kasasi, sehingga untuk mempertanggung jawabkan proses jual beli tersebut, maka seharusnya pihak penjual (Nurdin Tue) harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, dan bukan sebagai



saksi, demi untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya atas proses jual beli tersebut;

Bahwa demikian pula mengenai pihak BPN Kabupaten Gorontalo, seharusnya dalam perkara ini dilibatkan sebagai pihak, karena sebagaimana terungkap dipersidangan bahwa proses penerbitan sertifikat terjadi permasalahan mengenai nama pemohon dalam permohonan sertifikat, dimana sebenarnya yang bermohon untuk penerbitan sertifikat adalah Mastuna Abdullah (Tergugat I) dengan meminta bantuan Wahab Abdullah (Penggugat) sebagai saudara kandung dari Tergugat I. Oleh karenanya pihak BPN Kabupaten Gorontalo seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, demi untuk memperjelas dan mempertanggungjawabkan penerbitan SHM No.68/Pulubala;

Bahwa dengan demikian Judex Facti dalam putusannya tidak mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat/Para Pembanding/ Pemohon Kasasi, sehingga pertimbangan yang demikian adalah telah salah dan keliru, maka putusannya patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi;

- Bahwa jika Judex Facti mempertimbangkan perkara ini secara teliti dan obyektif, jelas gugatan Penggugat/Termohon Kasasi harus dinyatakan ditolak, karena apabila dicermati dan diteliti dengan seksama bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Termohon kasasi, dihubungkan dengan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tentang ukuran luas dan batas obyek sengketa berdasarkan fakta yang ada adalah tidak bersesuaian dengan bukti surat Penggugat, dimana dalam bukti surat Penggugat bertanda P.2, tercantum luas tanah adalah tertulis 8.235 m<sup>2</sup> dan jumlah patok besi ada 5 (lima) patok, sedangkan sesuai hasil Berita Acara Pemeriksaan setempat bahwa luas tanah adalah 1 Ha lebih dan jumlah patok besi yang ditunjuk oleh Penggugat/Termohon Kasasi hanya ada 4 (empat) patok besi, sehingga bukti P.2 patutlah untuk diragukan kebenaran dan keabsahannya;
- Bahwa pula bila dicermati pertimbangan Judex Facti mengenai keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat/Para Pembanding/ Pemohon Kasasi yang dikesampingkan oleh Judex Facti dengan hanya mempertimbangkan keterangan saksi Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi bernama Nurdin Tue, sedangkan dimuka persidangan dimana saksi-saksi Para Tergugat/ Pemohon Kasasi menerangkan dengan dibawah sumpah bahwa saksi-saksi tersebut mendengar langsung dari Nurdin Tue bahwa tanah obyek sengketa telah dijual kepada Mastuna Abdullah (Tergugat I);

Bahwa dengan demikian Judex Facti dalam pertimbangannya telah tidak menerapkan hukum pembuktian sesuai ketentuan peraturan yang ada, dengan mempertimbangkan hukum secara berimbang, sehingga

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2023 K/Pdt/2011



pertimbangan hukum *Judex Facti* menjadi berat sebelah dan memihak, oleh karenanya pertimbangan yang demikian patut untuk dibatalkan oleh Majelis Hakim Kasasi;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* mengenai keterangan saksi ahli BPN bernama Johny Tambahani, SSiT yang menerangkan bahwa timbulnya SHM No.68/Tahun 1989 An. Wahab Abdullah, telah memenuhi syarat, tidak ada pemohon lain selain Penggugat dan sewaktu diumumkan tidak ada pihak-pihak yang keberatan, adalah merupakan pertimbangan yang tidak sempurna dan berat sebelah, karena dimana *Judex Facti* dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan keterangan ahli tersebut dengan keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat yang menerangkan bahwa Mastuna Abdullah (Tergugat I) telah meminta bantuan kepada Penggugat (Wahab Abdullah) yang tidak lain adalah saudara kandung dari Tergugat I untuk mengurus permohonan penerbitan sertifikat atas tanah miliknya kepada BPN Kabupaten Gorontalo, karena Mastuna Abdullah tidak tahu baca tulis, oleh karena setahu Tergugat I (Mastuna Abdullah) bahwa pengurusan penerbitan sertifikat tersebut atas namanya, sehingga begitu diumumkan maka Mastuna Abdullah tidak keberatan terhadap permohonan sertifikat yang diurus oleh Wahab Abdullah sebagai saudara kandung dari Mastuna Abdullah;
- Bahwa oleh karena itu apabila *Judex Facti* mempertimbangkan secara adil dan benar, sehingga semestinya *Judex Facti* dapat menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum dengan tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, oleh karena hanya menerima begitu saja pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, disebabkan secara fakta hukum obyek sengketa tersebut sesuai bukti surat dari Pemohon Kasasi dan kesaksian para saksi dari Pemohon Kasasi adalah saling bersesuaian dan saling mendukung satu sama lain, namun tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, maka dengan mengabaikan atau mengesampingkan kenyataan ini yaitu bukti nyata diajukan dipersidangan, secara fakta hukum Pengadilan Tinggi tidak melaksanakan ketentuan hukum pembuktian dan telah melalaikan ketentuan hukum acara dan putusan tersebut didasarkan pada pertimbangan yang sangat menyimpang, tentunya putusan semacam ini patut dibatalkan;

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

Bahwa alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :



Bahwa terbukti tanah sengketa milik Penggugat yang dibelinya dari Nurdin N. Tue seharga Rp 700.000,00 dan sudah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 68/Pulubola tahun 1990, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya sehingga Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Lk. MASTUNA ABDULLAH, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat ditolak, maka Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat : 1. **Lk. MASTUNA ABDULLAH.**, 2. **Pr. ASNI ABDULLAH** dan 3. **Lk. AMIR TOMAYAHU** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SELASA** tanggal **28 FEBRUARI 2012** oleh Dr.H.MOHAMMAD SALEH, SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr.H.ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum., dan H. SUWARDI, SH.,MH., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Hj. ENNY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDRIYASTUTI, SH.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d

Prof.Dr.H.ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum.

t.t.d

H. SUWARDI, SH.,MH.

Ketua :

t.t.d

Dr.H.MOHAMMAD SALEH, SH.,MH.

Biaya-Biaya :

1. Materai..... Rp. 6.000,-

2. Redaksi..... Rp. 5.000,-

3. Administrasi Kasasi.... Rp.489.000,-

J u m l a h ..... Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

t.t.d

Hj. ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum

**Untuk Salinan**

**Mahkamah Agung R.I**

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

NIP. 19610313 198803 1 003