



PUTUSAN
Nomor 1437 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SYARIFUDDIN, S.E., M.M., bertempat tinggal di Jalan Gunung Latimojong Nomor RT 001, RW 002, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrir Syam, S.H, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sultan Alauddin Nomor 149, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

L a w a n

RAMLI DAWANG, bertempat tinggal di Jalan Gunung Latimojong, Nomor 6, RT 001, RW 002, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syafruddin, S.H., M.M. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Jalan Durian Nomor 118, Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2016;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **MUHASSE alias Bapaknya DITA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Latimojong, Nomor, RT 001, RW 002, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
2. **MEGAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Latimojong, Nomor, RT 001, RW 002 Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
3. **IRMA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Latimojong, Nomor, RT 001, RW 002. Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV/Turut Terbanding I, II, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



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

Mengenai penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah kering/kebun/pekarangan rumah milik Penggugat, secara melawan hukum oleh Tergugat, yang terletak di Jalan Gunung Latimojong, Nomor RT 001, RW 002, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, seluas \pm 13 m x 30 m dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah Perumahan Haji Ramli Dawang/Penggugat;
- Sebelah Timur Sungai Kecil/Saluran Air;
- Sebelah Selatan Masjid Nurul Amin;
- Sebelah Barat Jalan Gunung Latimojong;

Yang diuraikan dalam materi gugatan perdata berikut ini;

Tentang Duduk Perkara:

1. Bahwa pada awalnya, sekitar tahun 2002, atau setidaknya-tidaknya dalam waktu itu, datang seorang pemuda tanggung yang berumur sekitar 30 an Tahun ke rumah Penggugat, memperkenalkan dirinya bernama Syarifuddin, yang berasal dari salah satu daerah Bugis yakni Kabupaten Bone, dengan menyampaikan identitas dirinya, dan mengaku jika masa lalunya sangat suram karena berkecimpung dalam dunia hitam, namun mengaku sudah taubat dan tidak lagi berkecimpung dalam dunia hitam, serta sudah sadar dan ingin merubah dirinya menjadi manusia yang lebih baik;
2. Bahwa dalam pertemuan dimaksud tersebut, sang pemuda tanggung itu sekaligus menyampaikan keinginannya untuk berdomisili di tempat tinggal Penggugat dan menetap di daerah Wasuponda, yang pada saat itu Wasuponda masih merupakan Ibu Kota Kecamatan Nuha, sebelum pemekaran kecamatan, sekarang Kecamatan Nuha, Ibu Kotanya Sorowako, setelah pemekaran dan Kecamatan Wasuponda, Ibu Kotanya Wasuponda, di mana dalam pertemuan dimaksud si pemuda tanggung itu *a quo* Tergugat I ini menyampaikan maksudnya untuk diberikan tempat tinggal sementara hingga Tergugat I mendapat tempat tinggal yang tetap;
3. Bahwa dengan penyampaian Tergugat I dimaksud, Penggugat merasa berkewajiban untuk membantu Tergugat I mendapatkan tempat tinggal sementara, sehingga sejak itu Penggugat memperkenan/mengizinkan Pemuda tanggung itu *a quo* Tergugat I untuk menempati sementara sebahagian tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekarangannya yang masih luas di samping rumah Penggugat yang pada saat itu dijadikan lahan untuk perkebunan oleh Penggugat;

4. Bahwa atas perkenan dan seijin Penggugat kepada Tergugat I untuk menempati sebahagian tanah pekarangannya di samping rumah Penggugat, maka sejak itu Tergugat I menguasai, menggunakan dan menempati tanah milik Penggugat seluas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$;
5. Bahwa sejak Tergugat I diperkenankan dan diijinkan untuk sementara menguasai, menggunakan dan menempati sebahagian tanah milik Penggugat seluas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$, maka sejak itu pula Tergugat I membangun rumah panggung semi permanen untuk dijadikan tempat tinggal sementara di atas tanah milik Penggugat;
6. Bahwa setelah beberapa tahun kemudian, tanpa seizin Penggugat, Tergugat I membuat beberapa kamar di bawah kolong rumah panggungnya yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat dan disewakan kepada orang-orang yang membutuhkan kamar kontrakan, mengingat di daerah Wasuponda banyak pendatang yang datang untuk mencari pekerjaan, sekaligus menjadi salah satu sumber penghasilan bagi Tergugat I;
7. Bahwa setelah beberapa kamar yang dibuat Tergugat I tersebut yang diperuntukkan untuk dipersewakan kepada orang-orang yang membutuhkan kamar kontrakan/sewaan, dan pada saat itulah Penggugat barulah mengetahuinya dan tidak mempersoalkannya saat itu, mengingat rumah tempat tinggal semi permanen dimaksud tidak mengalami perubahan fisik yang signifikan, apa lagi mengingat Tergugat I yang sejak awal kedatangannya di Wasuponda telah membawa dirinya kepada Penggugat untuk dianggap sebagai bahagian dari keluarga Penggugat sendiri;
8. Bahwa sekitar awal tahun 2014, Penggugat berencana mengurus penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah milik Penggugat yang terletak di samping rumah tempat tinggal Penggugat, termasuk yang tempati Tergugat I membangun rumah tempat tinggal semi permanen, sebagai bahagian yang tak terpisahkan dari tanah miliknya yang dimohonkan penerbitan SHM-nya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur, namun dalam proses pengurusan SHM dimaksud, Penggugat mengalami kendala dengan adanya komplain atau keberatan dari Tergugat I *a quo* lelaki Syarifuddin dengan mengklaim bahwa tanah yang ditempatinya mendirikan rumah panggung semi permanen sejak tahun 2002 tersebut diklaim sebagai miliknya oleh Tergugat I, yang menurutnya telah dibeli dari Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Halaman 3 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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

9. Bahwa adapun bukti pembelian yang ada di tangan Tergugat I dan selalu diperlihatkan fotokopiannya kepada siapa saja yang diinginiya adalah bukti surat yang dibuat sendiri oleh Tergugat I sedemikian rupa sehingga terkesan atau nampak seakan-akan bukti surat yang dimaksud adalah benar adanya, padahal sesungguhnya bukti surat dimaksud Tergugat I tersebut adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak memiliki kekuatan hukum apapun;
10. Bahwa setelah Penggugat mengizinkan atau memperkenankan Tergugat I menempati sebahagian tanah milik Penggugat yakni seluas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$ yang terletak di samping rumah tempat tinggal Penggugat, Tergugat I lalu mendirikan rumah panggung semi permanen untuk ditempatinya mengingat Tergugat I adalah pendatang atau warga baru di Wasuponda pada tahun 2002 dan belum mempunyai rumah tempat tinggal sebelumnya kala itu;
11. Bahwa setelah Tergugat I mendirikan rumah tempat tinggal di atas tanah milik Penggugat, Tergugat I kemudian meminta tolong lagi kepada Penggugat untuk dibuatkan sebuah surat yang dapat menerangkan, "seakan-akan", tanah yang ditempati Tergugat I membangun rumah panggung semi permanen itu, "sudah dibeli", dimana surat yang dimaksud dapat dijadikan sebagai bukti, "formalitas" guna memudahkan Tergugat I dalam mengurus hal-hal yang dibutuhkannya, sebagai orang baru atau pendatang baru di Wasuponda kala itu, karena Penggugat sudah menganggap Tergugat I sebagai bagian dari keluarganya, maka Penggugat pun membuatnya dengan penuh kepercayaan kepada Tergugat I dan tidak akan disalahgunakannya, bukti surat yang dimaksudpun bukan seperti yang selalu diperlihatkan oleh Tergugat I selama ini, karena bukti surat yang dimaksud hanya, "ditulis tangan" atau "tidak diketik" apa lagi dibuat dengan menggunakan *computer*;
12. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat I yang telah merubah bukti surat yang dimaksud dengan cara seakan-akan bukti surat dimaksud diketik dengan menggunakan *computer*, memberikan gambaran bagi Penggugat adanya iktikad tidak jujur dan tidak baik dari Tergugat I untuk menguasai sebagai miliknya atas tanah milik Penggugat tersebut;
13. Bahwa selain dengan adanya iktikad tidak jujur dan tidak baik dari Tergugat I dimaksud, ternyata dengan bukti surat yang sudah dirubah tersebut/ diganti digunakan oleh Tergugat I untuk menghalang-halangi Penggugat mengurus penerbitan SHM atas tanah milik Penggugat yang ditempati sementara Tergugat I menumpang membangun rumah tempat tinggal sementara, dengan cara menyampaikan keberatan ke Kantor BPN Kabupaten Luwu Timur di Malili, sehingga berakibat segala proses yang

Halaman 4 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



telah berjalan dihentikan untuk sementara oleh BPN Kabupaten Luwu Timur dalam waktu yang tidak ditentukan, sekali pun pihak BPN Kabupaten Luwu Timur telah melakukan verifikasi langsung ke lapangan atau kepada dan menemukan fakta jika tanda tangan orang-orang yang ada di atas bukti surat yang selalu diperlihatkan dan dijadikan alasan Tergugat I menghalang-halangi Penggugat mengurus dan menerbitkan sertifikat hak milik adalah “tidak benar” adanya, sehingga dengan sendirinya mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat, baik secara materiil maupun kerugian immateriil;

14. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat, yakni sejak adanya penyampaian somasi serta terjadinya penghentian sementara proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat yang saat ini dikuasai, dibangun rumah tempat tinggal semi permanen dan beberapa unit kamar kontrakan/sewaan yang dipersewakan/dikontrakan kepada pihak lain *in casu* Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, yang jika diestimasi senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
15. Bahwa mengenai kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah “niat baik dan ikhlas Penggugat menganggap Tergugat I sebagai bahagian keluarga dan memberinya sebahagian dari tanah miliknya untuk ditempati sementara dan dibangun rumah tempat tinggal semi permanen serta beberapa kamar sewaan/kontrakan oleh Tergugat dibalas dengan cara mengaku-ngaku telah membelinya dan menghalang-halangi Penggugat dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah miliknya *a quo* objek sengketa serta bercerita kepada orang lain dengan cerita yang mengada-ada atau tidak sesuai dengan faktanya, bahkan melakukan perbuatan yang tidak beretika dengan cara berteriak-teriak dari rumah tempat tinggalnya menantang Penggugat, mengingat Tergugat adalah seorang yang berpendidikan tinggi bergelar Sarjana Ekonomi (S.E.) dan Magister Manajemen (M.M.) sebagaimana pepatah bijak “air susu dibalas dengan air tuba”, maka oleh karena itu, sungguh-sungguh Penggugat mengalami kerugian Immateriil, yang jika diestimasi bernilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
16. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah tersebut dengan cara menyampaikan beberapa kali somasi kepada Tergugat I dengan harapan Tergugat I menyadari akan kekeliruannya, namun ternyata oleh Tergugat I tetap mempertahankan pengakuannya jika tanah milik Penggugat yang ditempati Tergugat I mendirikan rumah panggung semi permanen dan bahkan di bawahnya dibuat kamar-kamar kontrakan/sewaan telah dibelinya dengan cara memberikan jawaban atas somasi Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Penggugat, sehingga oleh karena upaya somasi beberapa kali dimaksud tidak menemukan solusi terbaik, maka sebagai solusi terakhir Penggugat atas permasalahan tanah miliknya dimaksud, maka Penggugat memasukkan gugatan ini ke Pengadilan;

17. Bahwa mengingat akan kekhawatiran Penggugat di mana Para Tergugat dapat saja melakukan pengalihan hak dan atau memindahtangankan hak-hak Penggugat yang dikuasainya berupa sebahagian tanah pekarangan miliknya, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Malili untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas lokasi tanah pekarangan tersengketa seluas ± 13 m x 30 m yang saat ini berada dalam penguasaan Para Tergugat;
18. Bahwa diikutsertakannya Para Tergugat yang lain dalam perkara ini diakibatkan oleh karena Para Tergugat lain dimaksud telah mendapatkan hak atas tanah objek sengketa dimaksud berupa mendapatkan, "hak sewa," atas kamar yang dikontraknya yang terletak di atas tanah objek sengketa yang dipersewakan oleh Tergugat I kepadanya;

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

Provisi:

1. Memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan, meninggalkan tanah lokasi pekarangan *a quo* objek sengketa seluas ± 13 m x 30 m atau setidak-tidaknya seluas dengan itu yang dikuasai oleh Para Tergugat yang terletak di Jalan Gunung Latimojong, Nomor RT 001, RW 002, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, dalam keadaan baik setelah putusan ini diucapkan;
2. Menghukum Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya guna dibayarkan kepada Penggugat secara segera dan tunai karena kealpaan atau kelalaian Para Tergugat melaksanakan putusan perkara ini;
3. Menyatakan dalam hukum dalam putusan ini bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan

Halaman 6 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



kerugian, baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat;

3. Menyatakan dalam hukum bahwa Para Tergugat tidak memiliki kualitas hukum untuk mengelola, menggunakan, mempersewakan, dan atau mengalihkan hak, baik sebahagian maupun keseluruhan tanah pekarangan milik Penggugat dengan luas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$, sejak disampaikannya somasi pertama untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah milik Penggugat *a quo* objek sengketa;
4. Menyatakan dalam hukum bahwa bukti surat yang telah dirubah oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
5. Menyatakan dalam hukum bahwa transaksi sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah cacat hukum dan batal demi hukum, serta tidak mengikat;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa peletakan *conservatoir beslag* atas tanah *a quo* objek sengketa adalah sah, mengikat dan berharga;
7. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek tanah sengketa dengan luas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$ kepada Penggugat, yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah perumahan Haji Ramli Dawang/Penggugat;
 - Sebelah Timur Sungai kecil/Saluran Air;
 - Sebelah Selatan Masjid Nurul Amin;
 - Sebelah Barat Jalan Gunung Latimojong;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang ditimbulkan oleh perbuatannya segera dan tunai atas tanah lokasi pekarangan milik Penggugat kepada Penggugat, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immateriil secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Subsidiar:

Apa bila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa setelah membaca dengan cermat dengan saksama surat gugatan dari Penggugat, maka gugatan tersebut patut dan layak disebut sebagai gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak memenuhi persyaratan dengan dalih/alasan bahwa:

Dasar Hukum Gugatan Penggugat Tidak Jelas:

- Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 4, menyatakan atas dikenakan dan izin Pengugat, Tergugat I menempati sebahagian tanah pekarangannya disamping rumah Penggugat, dan seterusnya.....;
- Pada poin 6, dalam surat Penggugatnya, menyatakan bahwa beberapa tahun kemudian, tanpa seizin Penggugat, Tergugat I membuat beberapa kamar di bawah kolong rumah Penggugatnya yang dibangun oleh Tergugat I dan seterusnya;
- Pada poin 7, dalam surat gugatan Penggugat, menyatakan bahwa setelah beberapa kamar yang dibuat oleh Tergugat I tersebut diperuntukkan untuk dipersewakan kepada orang-orang yang membutuhkan kamar kontrakan /sewaan dan pada saat itulah Penggugat berulah mengetahuinya dan tidak mempersoalkannya, saat itu mengingat rumah tempat tinggal semi permanen dimaksud tidak mengalami perubahan fisik yang signifikan, dan seterusnya;
- Pada poin 10, dalam surat gugatan Penggugat, menyatakan bahwa setelah Penggugat mengizinkan atau memperkenankan Tergugat I menempati sebahagian tanah milik Penggugat yakni seluas \pm 13 m X 30 m, yang terletak di samping rumah tempat tinggal Penggugat, Tergugat I lalu mendirikan rumah panggung semi permanen untuk ditempatinya, dan seterusnya;
- Bahwa kemudian dalam surat gugatan Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat I menempati tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatannya, tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya asal-asalan saja, dikarenakan tidak jelas dasar hukum dalil dari Penggugat;

Petitum Penggugat Tidak Jelas:

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana di atas, bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sebagai Penggugat *a quo* dengan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka demikian gugatan Penggugat telah tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan segala fakta sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka sehubungan dengan eksepsi tersebut, Kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*

Halaman 8 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

verklaard);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malili telah memberikan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN Mll., tanggal 24 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian, baik materiil maupun immateril bagi Penggugat;
- Menyatakan dalam hukum bahwa Para Tergugat tidak memiliki kualitas hukum untuk mengelola, menggunakan, mempersewakan, dan atau mengalihkan hak, baik sebahagian maupun keseluruhan tanah pekarangan milik Penggugat dengan luas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$, sejak disampaikannya somasi Pertama untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah milik Penggugat a quo objek sengketa;
- Menyatakan dalam hukum bahwa bukti surat yang telah dirubah oleh Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mengikat;
- Menyatakan dalam hukum bahwa transaksi sewa menyewa antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah cacat hukum dan batal demi hukum, serta tidak mengikat;
- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan objek tanah sengketa dengan luas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$ kepada Penggugat, yang terletak di Jalan Gunung Latimojong, Nomor RT 001, RW 002, Desa Tabarano Timur, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah perumahan Haji Ramli Dawang/Penggugat;
 - Sebelah Timur Sungai kecil/saluran air;
 - Sebelah Selatan Masjid Nurul Amin;
 - Sebelah Barat Jalan Gunung Latimojong;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp371.000,00 (tiga ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri Malili tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17

Halaman 9 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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

November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 10 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 224/PDT/2015/PT MKS. *juncto* Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Januari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 Januari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 6 Februari 2017;

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 dahulu Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Kesatu:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan tidak tertib dalam menerapkan hukum acara perdata yang berlaku dalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, oleh karena Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar hanya mengambil alih Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII, tanggal 24 Februari 2016, hal tersebut sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 yang terurai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa serta mencermati secara saksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII, tanggal 24 Februari 2016, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding oleh Terbanding semua Penggugat, Majelis Hakim

Halaman 10 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2016/PN MII, tanggal 24 Februari 2016 tersebut haruslah dikuatkan;

Setelah mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, maka sangat jelas bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan tidak tertib dalam menerapkan hukum acara perdata yang berlaku dalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu* oleh karena:

- Bahwa berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku, Hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara harus mempertimbangkan secara lengkap dan saksama mengenai pertimbangan hukum yang mendasari putusannya, namun faktanya dalam Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mempertimbangkan secara lengkap dan saksama terhadap fakta-fakta dan bukti yang diajukan oleh para pihak pada pemeriksaan Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Makassar sehingga Pengadilan Tinggi Makassar telah sangat nyata kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, sehingga putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 harus dibatalkan, hal tersebut sejalan dengan:
 - Pasal 189 R.Bg .yang menyatakan bahwa:
 1. Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambah dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak;
 2. Ia wajib memberikan keputusan tentang semua bagian gugatan;
 3. Ia dilarang memberikan keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih yang dimohon;
 - Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa “Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undang yang berlaku atau sumber hukum tak tertulis yang di jadikan dasar untuk mengadili”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 17 Agustus 1972 yang menyatakan “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;
- Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan bahwa “Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara”;

Adapun kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dalam putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS, tanggal 17 November 2016 diantaranya:

1. Bahwa dalam perkara yang diajukan banding oleh Pemohon banding dahulu Tergugat I tersebut, Pemohon Banding dahulu Tergugat I mengajukan bukti tambahan surat berupa:

- Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 460/144/DK tanggal 3 Maret 2016, tertanda TI-28;
- Fotokopi sesuai dengan aslinya Laporan Dugaan Tindak Pidana Membuat Surat Palsu dan Penipuan sebagaimana yang diatur dan diancam dalam Pasal 263 ayat (1) *juncto* Pasal 378 KUHP, tanggal 10 Maret 2016 (terlampir), tertanda TI-29;
- Fotokopi sesuai dengan Aslinya, Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) Nomor B/23/III/2016/Reskrim, tertanggal, 18 Maret 2016, tertanda TI-30;
- Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi Kepada saudara Ramli Dawang, Nomor B/174/III/2016/Reskrim, tertanda TI-31;
- Fotokopi Surat Undangan Klarifikasi Kepada saudara John Pakila, Nomor B/173/III/2016/Reskrim, tertanda TI-32;

Pengajuan bukti tambahan oleh Pemohon Banding dahulu Tergugat I tersebut berdasarkan ketentuan ketentuan Pasal 199 ayat (1) *Rechtsreglement Buitengewesten* (“R.Bg.”) yang menyatakan bahwa “dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam Tingkat Banding, maka Pemohon Banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang dipandang perlu disertai dengan

Halaman 12 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada Panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai diucapkannya keputusan pengadilan negeri tersebut, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan”;

2. Bahwa dalam perkara in casu Pemohon Banding dahulu Tergugat I, menanggapi secara khusus mengenai Surat Kuasa Ramli Dawang kepada Syafruddin, S.H., dan kawan-kawan tanggal 29 Maret 2016 sebagaimana yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili di bawah reg. Nomor 16/SK/Pdt/2016/PN MII., tanggal 9 Agustus 2016 yang Pemohon Banding dahulu Tergugat I tujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar dan tembusan kepada Ketua Mahkamah Agung RI di Jakarta dan Ketua Pengadilan Negeri Malili di Malili oleh karena menurut Pemohon Banding dahulu Tergugat I surat kuasa tersebut tidak sah untuk dijadikan dasar oleh Penerima Kuasa dalam membuat, menandatangani serta mengajukan kontra memori banding dalam Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII, yang dimohonkan banding oleh Pemohon Banding dahulu Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.) oleh karena:

- Bahwa surat kuasa tersebut tidak sah untuk dijadikan dasar oleh penerima kuasa dalam membuat, menandatangani serta mengajukan kontra memori banding dalam Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., yang dimohonkan banding oleh Pemohon Banding dahulu Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.) oleh karena surat kuasa tersebut tidak menyebutkan secara jelas subyek yang berperkara (pihak-pihaknya) dan obyek yang diperkarakan, hal tersebut sejalan dengan Pasal 147 R.Bg., SEMA Nomor 01 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971 serta Yuresprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 3410 K/Sip/1983, tanggal 9 Maret 1985;
- Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 29 Maret 2016, sebagaimana yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili di bawah Reg. Nomor 16/SK/PDT/2016/PN MII., tidak bersifat khusus oleh karena dalam Surat Kuasa Penerima Kuasa menggabungkan antara kuasa permasalahan perdata dan kuasa permasalahan pidana;
- Surat Kuasa tanggal 29 Maret 2016, sebagaimana yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili di bawah Reg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 16/ SK/PDT/2016/PN MII., tidak sah pula oleh karena penerima kuasa masih menggunakan alamat kantor dan kop surat “Muhammad Zuhdi Hamry, S.H. & Associates” yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 Maret 2016 di RS. Bintang Laut Kota Palopo berdasarkan Surat Kematian Nomor 474.3/21/KR/IV/2016 tanggal 5 April 2016, Kelurahan Rampoang, Kecamatan Bara, Kota Palopo;

Dari kedua fakta tersebut di atas maka telah sangat nyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dalam memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016, oleh karena seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar harus mempertimbangkan terlebih dahulu secara lengkap dan saksama mengenai bukti tambahan dan tanggapan khusus atas Surat Kuasa Khusus Terbanding yang diajukan oleh Pemohon Banding dahulu Tergugat I sebelum menjatuhkan putusan *in casu*;

- Bahwa selain Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar selain kurang pertimbangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, juga Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah tidak tertib dalam menerapkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh karena dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN.MII, tanggal 24 Februari 2016 yang telah diambil alih pertimbangannya dan dijadikan alasan serta pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara di Tingkat Banding oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, telah membuktikan bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak tertib dalam menerapkan hukum acara perdata yang berlaku, untuk lebih jelasnya diuraikan sebagai berikut:
- Bahwa eksepsi Tergugat I mengenai petitum Penggugat tidak jelas adalah tepat dan benar yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat tidak terang oleh karena apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan (posita gugatan) sebagai dasar tuntutan (*groundslag van de lis*) Penggugat yaitu dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., sama sekali tidak menguraikan secara rinci bahwa Penguasaan dan pemilikan oleh Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (Penggugat tidak menguraikan secara rinci perbuatan Tergugat I yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum), sementara dalam petitum gugatan Penggugat poin ke 2 memohon ke hadapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili

Halaman 14 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan bahwa “Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat”. dari uraian dalil gugatan Penggugat (posita gugatan) yang sama sekali tidak menguraikan secara rinci mengenai perbuatan Tergugat I yang dimaksudkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum dan dengan dihubungkan dengan petitum gugatan yang meminta memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili untuk menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Penggugat adalah sangat jelas terdapat ketidaksesuaian antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatan Penggugat, hal tersebut mengandung cacat formil gugatan sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*);

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 66 dijelaskan bahwa “Masalah lain yang harus diperhatikan, petitum gugatan harus sejalan dengan dalil gugatan. Dengan demikian petitum meski bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita, tidak boleh saling bertentangan atau kontroversi diantaranya, apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*).” Hal tersebut sejalan pula dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 67 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan bahwa “Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan (posita) mengandung cacat formil (*obscuur libel*) oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”, *juncto* Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 1075.K/Sip/1980, yang menyatakan bahwa “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”. Dari uraian pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul hukum acara perdata dan dikuatkan pula dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tersebut, maka sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII yang diajukan oleh Ramli Dawang sebagai Penggugat melawan Syarifuddin, S.E., M.M. dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, telah terdapat ketidaksesuaian antara posita

Halaman 15 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



gugatan dengan petitum gugatan sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan gugatan dianggap kabur (*obscur libel*), sehingga berdasar hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *in casu* haruslah menyatakan membatalkan putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 *juncto* Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang dimohonkan kasasi, dan selanjutnya mengadili sendiri;

- Bahwa selain petitum Penggugat tidak jelas, juga terdapat pertentangan antara posita dengan petitum Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., karena dalam petitum poin 2 memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan “menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian, baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat” sementara dalam uraian posita Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I menguasai dan menempati tanah objek sengketa dengan seijin dari Penggugat sendiri, hal tersebut dapat terlihat dalam posita gugatan Penggugat pada poin (2), (3), (4), dan (5) yang menyatakan bahwa:
 - Poin (2) dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa “bahwa dalam pertemuan dimaksud tersebut, sang pemuda tanggung itu sekaligus menyampaikan keinginannya untuk berdomisili di tempat tinggal Penggugat dan menetap di daerah Wasuponda, yang pada saat itu Wasuponda masih merupakan ibukota Kecamatan Nuha, sebelum pemekaran Kecamatan, sekarang Kecamatan Nuha ibukotanya adalah Sorowako, setelah pemekaran dan Kecamatan Wasuponda, ibukotanya Wasuponda, dimana dalam pertemuan dimaksud si pemuda tanggung itu *a quo* Tergugat I ini menyampaikan maksudnya untuk diberikan tempat tinggal sementara hingga Tergugat I mendapat tempat tinggal yang tetap”;
 - Poin (3) dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa “bahwa dalam menyampaikan Tergugat I dimaksud, Penggugat merasa berkewajiban untuk membantu Tergugat I mendapatkan tempat tinggal sementara, sehingga sejak itu Penggugat memperkenan/mengizinkan Pemuda Tanggung itu *a quo* Tergugat I untuk menempati sebahagian tanah pekarangannya yang masih luas



disamping rumah Penggugat yang pada saat itu dijadikan lahan untuk perkebunan oleh Penggugat”;

- Poin (4) dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa “bahwa atas perkenaan dan seijin Penggugat kepada Tergugat untuk menempati sebahagian tanah pekarangannya disamping rumah Penggugat, maka sejak itu Tergugat I menguasai, menggunakan dan menempati tanah milik Penggugat seluas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$ ”;
- Poin (5) dalam posita gugatan Penggugat menyatakan bahwa “bahwa sejak Tergugat I diperkenankan dan diijinkan untuk sementara menguasai, menggunakan dan menempati sebahagian tanah milik Penggugat seluas $\pm 13 \text{ m} \times 30 \text{ m}$, sejak itu pula Penggugat mulai membangun rumah Panggung semi permanen untuk dijadikan tempat tinggal sementara di atas tanah milik Penggugat”;

Bahwa dari uraian posita gugatan tersebut di atas, perbuatan Tergugat I dalam menguasai, dan menempati tanah objek sengketa tidaklah termasuk perbuatan melawan hukum sebab dalam posita gugatan Penggugat pada poin (2), (3), (4) dan (5) oleh Penggugat sendiri telah mengakui bahwa Penggugatlah yang memberikan ijin kepada Tergugat I untuk menguasai, menempati dan membangun rumah semi permanen di atas tanah objek sengketa, sehingga petitum pada poin 2 yang memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan “menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian, baik materiil maupun immateriil bagi Penggugat” adalah tidak jelas dasarnya dalam posita gugatan Penggugat;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sebagai landasan hukum perbuatan melawan hukum, mengatur bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;

Bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau yang berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Bahwa dalam teori dikenal pula ada 4 (empat) unsur perbuatan melawan



hukum:

1. Perbuatan melawan hukum bertentangan dengan undang-undang berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang tidak memenuhi salah satu unsur dengan salah satu hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepastian dan kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat, mengenai orang lain atau benda;
2. Adapun unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;
3. Adanya kerugian yaitu adanya kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum tersebut, tidak terbatas pada kerugian uang tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau adil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kesenangan hidup;
4. Adanya hubungan sebab akibat dimaksudkan untuk meneliti adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga sipelaku dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa jika dihubungkan antara landasan hukum perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dengan dalil gugatan Penggugat (posita gugatan) yang mendalilkan bahwa Tergugat I menempati dan menguasai tanah objek sengketa dengan seizin oleh Penggugat sendiri sebagaimana yang diuraikan dalam posita gugatan pada poin (2), (3), (4), dan (5), maka Perbuatan Tergugat I menguasai, menempati dan membangun rumah semi permanen di atas tanah sengketa tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena Tergugat I menguasai dan menempati tanah objek sengketa dengan izin Penggugat sendiri, hal tersebut sangat relevan dengan Putusan Pengadilan Negeri Malili atas tanah objek sengketa antara Ramli Dawang melawan Syarifuddin, S.E., M.M. dan kawan-kawan dalam Perkara Nomor 01/Pdt.G/2015/PN MII., yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum tanpa merinci lebih jelas mengenai perbuatan apa yang sebenarnya dilakukan oleh Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.). Yang dalilkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, hal tersebut sebagaimana yang diuraikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili pada Perkara Nomor 1/Pdt.G/2015/PN MII. dalam pertimbangan hukum pada halaman 18-19 sebagaimana yang terurai

Halaman 18 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah menuntut pengembalian tanahnya yang dikuasai oleh Para Tergugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang siapakah pihak yang paling berhak atas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan membaca surat gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, replik dan duplik dari pihak yang berperkara serta dihubungkan pula dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat dan telah memperhatikan pula hasil pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa tersebut di atas, Majelis telah menemukan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa benar yang menguasai tanah objek sengketa adalah Para Tergugat;
- Bahwa benar di atas tanah sengketa terdapat satu buah rumah kayu milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim dapat menarik kesimpulan bahwa benar Tergugat I adalah menempati dan menguasai tanah sengketa dari ijin Penggugat (Ramli Dawang) sendiri dan kedudukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hanyalah sebagai penyewa;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I berdasarkan dari ijin Penggugat sendiri, sebagaimana dalam poin 4 dan poin 5 gugatan Penggugat dimana pada saat Tergugat I mendirikan bangunan dan membuat kamar kemudian Tergugat I mempersewakan kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat sendiri mengetahui tetapi pada saat itu Penggugat tidak mempersoalkan sehingga Majelis Hakim tidak menemukan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena Penggugat sendiri telah memberi ijin kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya perbuatan melawan hukum tanpa dapat dirinci lebih jelas mengenai perbuatan apa yang sebenarnya dilakukan Tergugat I, yang sedemikian rupa dimaksudkan Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, selain itu pula Penggugat menuntut ganti kerugian namun tidak pula menjelaskan sejak kapan Penggugat mengalami kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur;

Menimbang, bahwa hal tersebut telah pula sesuai dengan Yuresprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 492 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, yang pada pokoknya menyatakan suatu gugatan merupakan gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan secara jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, seperti halnya dalam perkara ini dituntut sebagai perbuatan melawan hukum Tergugat I terhadap Penggugat (dengan perbuatan-perbuatan yang mana);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap alasan-alasan dan bukti-bukti dari Penggugat dan Para Tergugat yang lainnya tidak dapat dipertimbangkan lagi dan kepada Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Dari uraian tersebut di atas mengenai perbuatan Tergugat I yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tanggal 20 Agustus 2015 pada perkara perdata Nomor 28/Pdt.G/PN MII. dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili atas tanah objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2015/PN MII. maka terdapat kesamaan dalam rumusan petitum Penggugat yang mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat I dalam menguasai dan menempati tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., Penggugat tidaklah menjelaskan secara rinci mengenai perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat I yang dimaksud oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga Putusan Pengadilan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Nomor 224/PDT/2016/PN MKS., tanggal 17 November 2016 yang telah mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, selanjutnya menjadikan alasan serta pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara di Tingkat Banding adalah nyata bahwa putusan *in casu* juga telah nyata tidak tertib menerapkan hukum acara perdata yang berlaku, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan. hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi/ Putusan

Halaman 20 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



Mahkamah Agung RI Nomor 672 K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan bahwa "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidak tertiban beracara";

Dari uraian tentang pertimbangan hukumnya (*rechtsgronden*) dihubungkan dengan amar putusan tersebut *in casu* Putusan Nomor 224/Pdt/2016/PT MKS, tanggal 17 November 2016, maka Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah sangat nyata tidak tertib menerapkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh karena dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII, tanggal 24 Februari 2016 telah terdapat ketidaksinkronan (pertentangan) antara pertimbangan hukumnya (*rechtsgronden*) dengan amar putusan, dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tersebut tidak mencerminkan putusan Pengadilan yang baik, sehingga putusan tersebut seharusnya dibatalkan oleh karena:

- Bahwa dalam pertimbangan hukum suatu putusan Pengadilan *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar 224/Pdt/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016, seharusnya pertimbangan hukum mencerminkan jiwa dan intisari putusan, pertimbangan berisi analisis, argumentasi, pendapat, dan kesimpulan hukum dari hakim yang memeriksa. Dalam pertimbangan hukum dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Hakim harus menjelaskan hukum apa yang diterapkan untuk menyelesaikan perkara tersebut, bertitik tolak dari analisis itu, pertimbangan melakukan argumentasi yang obyektif dan rasional, pihak mana yang mampu membuktikan dalil gugat atau dalil bantahan sesuai dengan ketentuan hukum yang diterapkan;
- Bahwa dari hasil argumentasi itulah Hakim menjelaskan pendapatnya apa saja yang terbukti dan yang tidak, dirumuskan menjadi kesimpulan sebagai dasar landasan penyelesaian perkara yang akan dituangkan dalam diktum putusan;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016, yang hanya mengambil alih pertimbangan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII, tanggal 24 Februari 2016, selanjutnya menjadikan sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara di Tingkat Banding adalah telah nyata kurang cukup pertimbangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dan tidak tertib



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum acara yang berlaku dalam memeriksa dan mengadili perkara *in casu*, sehingga berdasar hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016, *juncto* Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, dan selanjutnya mengadili sendiri;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016 telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, oleh karena dengan serta merta mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malili dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016. hal tersebut sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016 yang terurai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding oleh Terbanding semua Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2016/PN MII. Tanggal 24 Februari tersebut haruslah dikuatkan;

Adapun kekeliruan yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam menerapkan hukum pembuktian *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 yang hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. tanggal 24 Februari 2016 yang sangat nyata telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian antara lain:

- Bahwa kekeliruan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 yang hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 22 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Negeri Malili Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 adalah kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian yaitu dalam menilai alat bukti Penggugat (P-1, P-2, keterangan saksi Hasyim dan Haris) dan dalam menilai alat bukti Tergugat I (keterangan saksi Laode Andara, Muh. Tamir, Bahri dan Syahril) sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya halaman 27-29 yang terurai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan yang ada dalam perkara ini sebagaimana uraian pertanyaan pokok perkara diatas dan Majelis Hakim akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat terlebih dahulu dikaitkan dengan petitum dari Penggugat Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, yaitu saksi Hasyim dan Haris yang pada pokoknya menyatakan asal muasal tanah objek sengketa adalah milik Penggugat. Asal muasal tanah objek sengketa yang berasal dari Penggugat ternyata telah juga tersurat dalam Surat jawaban Tergugat I yang pokoknya menerangkan tanah objek sengketa berasal dari Penggugat. Adanya pengakuan Tergugat I tentang asal muasal tanah objek sengketa berasal dari Penggugat menurut Majelis Hakim berdasarkan Pasal 313 R.Bg. dan Pasal 1923 BW Indonesia adalah suatu pengakuan murni yang berarti benar asal muasal tanah objek sengketa adalah milik Penggugat. Tetapi persoalan dalam perkara ini tidak sesederhana hanya menyangkut asal muasal tanah objek sengketa sebab dalam dalil jawabannya, ternyata Tergugat I membantah tentang hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi tukar menukar tanah objek sengketa dengan tanah kebun lainnya milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano, Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014 (bukti tertanda P-1) dan Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano Nomor 148.2/82/DTI/VIII/2014, tanggal 20 Agustus 2014 (bukti tertanda P-2) yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi Hasyim dan Haris yang pada pokoknya tidak mengetahui adanya peralihan tanah objek sengketa kecuali penguasaan Tergugat I yang hanya dipinjamkan hanya sementara waktu oleh Penggugat karena telah dianggap bahagian keluarganya. Bukti surat tersebut sampai saat ini isinya tidak mampu dibuktikan sebaliknya tentang isinya yang mengandung ketidakbenaran atau palsu (vide Pasal 164 R.Bg, 148 RV) oleh Tergugat, maka menurut Majelis Hakim isi surat



tersebut berdasarkan Pasal 19 ayat (2) sub. huruf C Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, merupakan adanya bukti pengakuan oleh aparat pemerintahan bahwa tanah objek sengketa sampai saat ini merupakan milik Penggugat dan dapat menjadi bukti yang sah tentang kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil penyangkalan Tergugat I, yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi tukar menukar tanah antara Tergugat I dengan Penggugat ternyata telah bersesuaian dengan keterangan Saksi Tergugat yaitu Laode Andara, Muh. Tahir, Bahri dan Syahril pada pokoknya hanya mengetahui kejadian tukar menukar tanah tersebut dari pihak lain dan tidak menyaksikan sendiri kejadian tukar menukar tersebut (*testimonium de auditu*). Keterangan saksi tersebut telah ternyata bertentangan dengan bukti surat keterangan penjualan tanah (bukti tanda T-1) yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Tergugat I adanya alat bukti yang saling bertentangan atau tidak berkesesuaian tentang kejadian tukar menukar atau jual beli, menurut Majelis Hakim dapat mengakibatkan adanya kekaburan dalil kepemilikan tanah objek sengketa dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa peristiwa hukum jual beli adalah sangat berbeda dengan peristiwa hukum tukar menukar. Peristiwa hukum tersebut menimbulkan akibat hukum yang berbeda pula. Apabila benar telah terjadi jual beli maka proses jual beli tersebut menurut majelis Hakim wajib didasarkan pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi tata cara ini bukan meniadakan ketentuan hukum adat yang mengatur segi materil lembaga jual beli tanah yang dinyatakan sah apabila dengan pembayaran harga secara tunai, serta sifat dan cirinya sebagai perbuatan yang riil dan terang serta diketahui oleh saksi-saksi dan Kepala Desa. Menurut Majelis Hakim berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang dimajukan Tergugat I di depan persidangan yaitu Laode Andara, Muh. Tahir, Bahri dan Syahril. Telah ternyata berdasarkan keterangan saksi tersebut. Pada pokoknya tidak mengetahui secara langsung terjadinya proses jual beli terhadap tanah objek sengketa. Para saksi tersebut terbatas hanya mengetahui tentang adanya tanah di Tetenona yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I walaupun dahulunya pernah dikuasai oleh Penggugat, yang menurut Tergugat I tanah itulah yang telah ditukar. Menurut Majelis Hakim, sekalipun keterangan saksi yang telah



diberikan dibawah Sumpah, tetapi saksi yang bersangkutan tidak langsung mendengar, melihat dan merasakan hal-hal yang diterangkan khususnya kejadian tukar menukar tanah tersebut. Maka hal itu, tidak dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang sah;

Bahwa setelah Pemohon Kasasi mencermati pertimbangan hukum yang diambil alih oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar *in casu* Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016 maka sangat nyata akan kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian terutama dalam menilai alat bukti *a quo*, untuk lebih jelasnya Pemohon Kasasi akan menguraikan sebagai berikut:

- Bahwa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 yaitu berupa fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano, Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014 secara hukum tidaklah mengikat terhadap tanah objek sengketa oleh karena Pengakuan Pemerintah Setempat dalam hal ini Kepala Desa Tabarano yang diwakili oleh Anita Lainus, A.Md. atas tanah objek sengketa sebelumnya telah diberikan kepada Syarifuddin, S.E., M.M. yaitu Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014 (bukti Tergugat I yang diberi tanda TI-5). yang intinya menyatakan bahwa Syarifuddin, S.E., M.M. adalah penduduk Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dan benar memiliki sebidang tanah kapling yang dikuasai sejak tahun 2002 sampai sekarang dengan ukuran 13 x 30 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah saudara Ramli Dawang;
 - Sebelah Timur Parit/saluran air;
 - Sebelah Selatan Mesjid Nurul Amien;
 - Sebelah Barat Jalan Raya;

Dari surat keterangan tersebut membuktikan bahwa atas tanah objek sengketa seluas 13 x 30 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014 di atas adalah benar milik Tergugat I yang dikuasai dan dimiliki sejak tahun 2002 sampai sekarang, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda TI-5 sangat relevan mengenai luas dengan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I; Bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1, selain Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili keliru, tidak cermat dan tidak teliti dalam menilai alat bukti P-1 tersebut, juga memiliki keganjilan serta tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan dengan permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat mengenai tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $13 \times 30 \text{ m}^2$, karena dalam Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014, pengakuan Pemerintah setempat dalam hal ini diwakili oleh Pjs. Kepala Desa Tabarano yaitu Anita Lainus, A.Md. atas tanah milik Penggugat yang intinya adalah bahwa Ramli Dawang adalah benar penduduk Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dan benar memiliki sebidang tanah kapling yang dikuasai sejak tahun 1976 sampai sekarang dengan ukuran $25 \times 30 \text{ m}^2 = 750 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Sdr. Ramli Dawang;
- Sebelah Timur Saluran Air;
- Sebelah Barat Jalan;
- Sebelah Selatan Mesjid;

Dari Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014, membuktikan bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 tersebut, telah tidak mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sebab bukti P-1 sangatlah tidak relevan/tidak sesuai dengan keadaan tanah objek sengketa yang hanya mempunyai luas $13 \times 30 \text{ m}^2$;

- Bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-2 yaitu berupa Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano yang dalam hal ini diwakili oleh Anita Lainus, A.Md Nomor 148.2/82/DTI/VIII/2014, tanggal 20 Agustus 2014 yang intinya menyatakan bahwa Ramli Dawang menguasai sebidang tanah yang dipergunakan oleh yang bersangkutan untuk perumahan Sejak Tahun 1976 dengan baik sampai sekarang seluas 750 m^2 , dari bukti P-2 tersebut juga tidak mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat sebab tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam bukti P-2 tersebut juga seluas 750 m^2 , sementara tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I hanya seluas $13 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 390 \text{ m}^2$ yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I yang diperoleh dengan cara tukar menukar akan tetapi dituangkan dalam Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002 (vide bukti TI-1). Sehingga alat bukti P-2 tersebut tidak dapat dikatakan saling bersesuaian dengan keterangan saksi Hasyim dan Haris; Bahwa bukti P-2 dari Penggugat tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam hukum acara perdata, sebab bukti P-2 tersebut

Halaman 26 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



tidak pernah diperlihatkan aslinya dalam persidangan, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 701 K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 yang menyatakan bahwa “Karena *Judex Facti* mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dan fotokopi-fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *Judex Facti* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”. Dari uraian yurisprudensi tetap Mahkamah Agung tersebut dihubungkan dengan bukti P-2 yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan tanpa dinyatakan sesuai dengan aslinya adalah tidak sah, sehingga bukti P-2 tersebut tidak patut dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016;

- Bahwa keterangan saksi Hasyim telah sangat tidak bersesuaian pula dengan bukti P-1 dan P-2, oleh karena dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut tanah yang dimiliki oleh Penggugat seluas $25 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, sedangkan luas tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu seluas $13 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 390 \text{ m}^2$ sebagaimana pula ditegaskan dalam keterangannya pada garis datar ke 2 halaman 14 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. yang menyatakan bahwa “bahwa telah terjadi sengketa tanah di jalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur luasnya 13×30 meter”. Dengan adanya perbedaan luas sebagaimana yang tercantum dalam bukti P-1 dan P-2 seluas $25 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$ dengan luas tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I seluas $13 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 390 \text{ m}^2$, dan sebagaimana pula yang ditegaskan dalam keterangan saksi Hasyim pada garis datar ke 2 halaman 14 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. yang intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 13×30 meter, telah membuktikan bahwa bukti P-1 dan P-2 tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Hasyim dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016;
- Bahwa keterangan saksi Hasyim (Saksi Penggugat) telah sangat tidak bersesuaian pula dengan bukti P-1 dan P-2 sebab keterangan saksi Hasyim tersebut telah menyaksikan Penggugat dan Tergugat I pernah membuat Surat, keterangan saksi tersebut terdapat pada garis datar ke 5 (lima) halaman 15 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang menyatakan bahwa “bahwa saksi kenal dengan



Tergugat I karena pada saat itu saksi sedang berkunjung kerumah Penggugat saksi melihat Tergugat I dengan Penggugat sedang membuat surat, namun saksi tidak mengetahui surat apa yang sedang dibuat, karena pada saat itu posisi saksi sedang berada di ruangan depan TV sambil meminum kopi". Dari uraian keterangan saksi Hasyim tersebut secara tidak langsung menguatkan keberadaan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda TI-1 yaitu berupa Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002. Karena memang faktanya Penggugat pernah membuat surat untuk Tergugat I yaitu Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002;

- Bahwa keterangan saksi Haris, S.H., (saksi Penggugat) juga telah tidak bersesuaian dengan bukti P-1 dan P-2 Penggugat sebab dalam bukti P-1 dan P-2 tersebut tanah yang dimiliki oleh Penggugat seluas $25 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, sedangkan luas tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu seluas $13 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 390 \text{ m}^2$ sebagaimana pula yang ditegaskan saksi Haris, S.H. dalam keterangannya pada garis datar ke 2 halaman 15 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. yang menyatakan bahwa "bahwa saksi ketahui telah terjadi sengketa tanah dijalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur luasnya 13×30 meter". Dengan adanya perbedaan luas sebagaimana yang tercantum dalam bukti P-1 dan P-2 seluas $25 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$ dengan luas tanah yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I seluas $13 \text{ m} \times 30 \text{ m} = 390 \text{ m}^2$, dan sebagaimana pula yang ditegaskan dalam keterangan saksi Haris, S.H., pada garis datar ke-2 halaman 15 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN.MII yang intinya menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 13×30 meter, telah membuktikan bahwa bukti P-1 dan P-2 tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Hasyim dalam Perkara Perdata Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016;
- Bahwa keterangan saksi Laode Andara (saksi Tergugat I) pada garis datar ke-2, ke-6 dan ke-7 yang menyatakan bahwa:
 - Keterangan saksi Laode Andara pada garis datar ke-2 halaman 18 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. menyatakan bahwa "saksi mengetahui tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu tanah kapling di Wasuponda ditukar dengan tanah kebun yang ada di Tetenona";
 - Keterangan saksi Laode Andara pada garis datar ke-6 halaman 18 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari



2016 menyatakan bahwa “bahwa pertukaran tanah tersebut tertuang di atas kertas dan saksi sempat diperlihatkan surat tersebut oleh Tergugat I karena saksi berteman akrab dengan Tergugat I dan sering kerumah Tergugat I”;

- Keterangan saksi Laode Andara pada garis datar ke-7 halaman 18 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 menyatakan bahwa “bahwa tukar menukar tersebut terjadi sekitar tahun 2002 dan mengenai jual beli atas lokasi sengketa saksi tidak mengetahuinya”;

Bahwa dari keterangan saksi Laode Andara garis datar ke-2, ke-6 dan ke-7 pada halaman 18 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 dihubungkan dengan bukti surat T-1 yaitu Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002, telah saling mendukung karena keterangan saksi Laode Andara memberikan penegasan bahwa tukar menukar yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah objek sengketa tertuang di atas kertas, dan juga faktanya antara Penggugat dengan Tergugat I tukar menukar tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002;

- Bahwa keterangan saksi Muh. Tahir dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, tertulis saksi Muh. Tamir (saksi Tergugat I) pada garis datar ke-6 halaman 19 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 menyatakan bahwa “bahwa pertukaran tersebut terjadi pada bulan Agustus 2002 di rumah Penggugat di Desa Tabarano, tukar menukar tersebut dibuktikan dengan surat jual beli tanah, surat tersebut diperlihatkan oleh Tergugat I yang isinya yaitu 13 x 30 meter ditukar dengan tanah 4 hektar milik Tergugat I” dari uraian saksi Muh. Tahir tersebut membuktikan bahwa memang benar tanah objek sengketa ditukar dengan tanah kebun milik Tergugat seluas 4 hektar yang terletak di Tetenona, dan dari keterangan saksi Muh. Tahir tersebut dikaitkan dengan bukti T-1, T-2 dan T-3 telah terbukti saling bersesuaian;
- Bahwa keterangan saksi Bahri (saksi Tergugat I) pada garis datar ke-2, ke-4, dan ke-5 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang menyatakan bahwa:
 - Keterangan saksi Bahri pada garis datar ke-2 halaman 20 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 menyatakan bahwa “bahwa saksi mengetahui tentang tukar menukar



- tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu tanah kapling di Wasuponda ditukar dengan tanah kebun yang ada di Tetenona”;
- Keterangan saksi Bahri pada garis datar ke-4 halaman 20 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 menyatakan bahwa “bahwa pada saat itu Penggugat menawarkan kepada saksi untuk membeli tanah yang berada di Tetenona dengan harga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus juta rupiah), pada saat hendak membeli, Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa tidak usah memakai kwitansi, karena tanah itu dari Pak Syarif ji juga (Tergugat I) sehingga saat itu saksi membeli disaksikan oleh Tergugat I dan juga istri dari Penggugat”;
 - Keterangan saksi Bahri pada garis datar ke-5 halaman 20 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 menyatakan bahwa “bahwa saksi telah membeli tanah milik Penggugat yang ada di Tetenona sekitar tahun 2003 dan menanami pohon rambutan, melanjutkan tanaman yang dulu ditanam oleh Penggugat, namun sekitar tahun 2004, saksi meninggalkan kebun tersebut, karena tidak sanggup lagi mengolahnya, sehingga saksi pada tahun 2013 menjual kepada Tergugat I dengan harga Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah)”;
 - Bahwa dari keterangan saksi Bahri tersebut telah membuktikan bahwa benar pada tahun sekitar 2002 telah terjadi tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Penggugat menyerahkan tanah seluas 13 x 30 meter persegi kepada Tergugat I yang berada di Wasuponda *in casu* tanah objek sengketa dan sebaliknya Tergugat I menyerahkan tanah kebun kepada Penggugat yang berada di Tetenona, dan keterangan saksi tersebut telah bersesuaian pula dengan bukti Tergugat I yang diberi tanda TI-1, TI-2, dan TI-3;
 - Bahwa dari keterangan saksi Bahri tersebut membuktikan pula bahwa benar kalau tanah yang berada di Tetenona sebelumnya merupakan tanah milik Tergugat I, bukan tanah milik kakak dari Tergugat I yaitu Rosmiati, hal tersebut sebagaimana yang tercantum dalam dalil Replik Penggugat pada poin 7 yang intinya menyatakan bahwa “pada tahun 2002 anak Penggugat (per. Indrayanti) membeli tanah kebun milik kakak Tergugat I karena pada saat itu kakak Tergugat I sangat membutuhkan uang”. Dari uraian dalil replik pada poin 7 tersebut sangatlah tidak masuk akal sebab kakak Tergugat I yaitu Rosmiati yang dimaksud oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak pernah tinggal di Desa Kawata apalagi memiliki tanah kebun di Tetenona, Desa Kawata, karena Kakak dari Tergugat I tersebut tinggal dan menetap di Langkai, Desa Ujung Lamuru, Kecamatan Lappariaja, Kabupaten Bone;

- Bahwa keterangan saksi Syahril (saksi Tergugat I) pada garis datar ke-2, ke-4, dan ke-5 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang menyatakan bahwa:
 - Keterangan saksi Syahril pada garis datar ke-2 halaman 21 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. menyatakan bahwa “bahwa saksi mengetahui tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu tanah kapling di Wasuponda ditukar dengan tanah kebun yang ada di Tetenona”;
 - Keterangan saksi Syahril pada garis datar ke-4 halaman 21 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. menyatakan bahwa “bahwa pada tahun 2005 saksi mengetahui tanah yang berada di Tetenona telah dijual Penggugat kepada Bahri, karena pada saat itu saksi sedang mengerjakan tanah kebun didekat tanah Penggugat, hal tersebut Penggugat sendiri yang menceritakan kepada saksi bahwa telah dijualnya dengan harga Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)”;
 - Keterangan saksi Syahril pada garis datar ke-5 halaman 21 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, menyatakan bahwa “bahwa Bahri juga pernah menceritakan kepada saksi bahwa tanah yang dibeli dari Penggugat telah dijual kembali kepada Tergugat I karena Bahri tidak sanggup mengolah tanah tersebut”;

Bahwa dari keterangan saksi Bahri tersebut telah membuktikan bahwa benar telah terjadi tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Penggugat menyerahkan tanah seluas 13 x 30 meter persegi kepada Tergugat I yang berada di Wasuponda *in casu* tanah objek sengketa dan sebaliknya Tergugat I menyerahkan tanah kebun kepada Penggugat yang berada di Tetenona, keterangan saksi tersebut telah bersesuaian pula dengan bukti Tergugat I yang diberi tanda TI-1, TI-2, dan TI-3;

- Bahwa keterangan saksi Ahmadi dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, (saksi Tergugat I) pada garis datar ke-2 halaman 21 menyatakan bahwa “bahwa saksi mengetahui tentang pembayaran pajak yang terletak di Tetenona dan saksi juga mengetahui bahwa tanah yang di Tetenona tersebut, asal-usul kepemilkannya dari Tergugat I dan tidak ada sengketa”. Dari uraian saksi

Halaman 31 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ahmadi tersebut membuktikan bahwa memang benar tanah objek sengketa ditukar dengan tanah kebun milik Tergugat I yang terletak di Tetenona, dan dari keterangan saksi Ahmadi tersebut dikaitkan dengan bukti T-1, T-2 dan T-3 telah terbukti saling bersesuaian;

Bahwa dari uraian mengenai tanggapan dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang telah diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 mengenai penilaian alat bukti Penggugat (P-1, P-2, keterangan saksi Hasyim dan Haris) dan dalam penilaian alat bukti Tergugat I (keterangan saksi Laode Andara, Muh. Tamir, Bahri dan Syahril) sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya halaman 27-29 sebagaimana diuraikan di atas maka ditemukan fakta bahwa:

1. Bahwa antara P-1, P-2 yang diajukan oleh Penggugat, dan keterangan saksi yang diberikan Hasyim dan Haris telah terbukti tidak bersesuaian antara satu dengan yang lainnya sebab dalam bukti P-1 dan P-2 tanah yang dimiliki oleh Penggugat seluas $25 \times 30 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$, sementara tanah yang dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan keterangan saksi Hasyim dan Haris tersebut bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I hanya mempunyai luas $13 \times 30 \text{ meter} = 390 \text{ m}^2$, sehingga berdasarkan bukti P-1 dan P-2 tersebut maka tanah yang dimaksud oleh Penggugat bukanlah tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I akan tetapi tanah lain yang berada di Jalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;
2. Bahwa dari keterangan saksi Tergugat I yaitu Laode Andara, Muh. Tahir (Muh. Tamir), Bahri, Syahril dan Ahmadi telah saling bersesuaian dengan bukti TI-1, T-2 dan T-3, dan juga saksi Tergugat I tersebut mengetahui peristiwa tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, dan dalam peristiwa tukar menukar tersebut saksi mengetahui dan pernah melihat tertuang di atas kertas. Sehingga pertimbangan hukum pada halaman 28 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang menyatakan bahwa "keterangan saksi Tergugat I yaitu Laode Andara, Muh. Tahir (Tamir), Bahri dan Syahril yang pada pokoknya hanya mengetahui kejadian tukar menukar tanah tersebut dari keterangan pihak lain dan tidak menyaksikan sendiri tukar menukar tersebut (*testimonium de auditu*)" adalah tidak benar;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam memeriksa dan mengadili perkara Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17

Halaman 32 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 juga telah keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terutama dalam menilai alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti Tergugat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-27 sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukumnya halaman 29- 30 yang terurai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I:

- Surat Keterangan Penjualan Tanah, tanggal 1 Agustus 2002, bukti tertanda TI-1 sesuai pula bukti tertanda TI-21;
- Surat Keterangan Penjualan Tanah, tanggal 1 Juli 2002, bukti tertanda TI-2 sesuai pula bukti tertanda TI-22;
- Surat Keterangan Penjualan Tanah, tanggal 1 Juli 2002, bukti tertanda TI-2 sesuai pula bukti tertanda TI-23;
- Surat Pernyataan tanggal 30 Juli 2014, bukti tertanda TI-4 sesuai pula bukti surat tertanda TI-25 dan TI-26;
- Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014, bukti tertanda TI-5 sesuai pula dengan bukti tertanda TI-24;
- Surat Keterangan Nomor 01/994.3/DT/1/2013, bukti tertanda TI-20;

Menurut Majelis Hakim hanyalah surat pernyataan belaka atau di bawah tangan dan tidak ada satu saksipun di depan persidangan yang mengetahui dan membenarkan isinya, sehingga surat tersebut bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna atau bukan merupakan akta autentik sesuai dengan Pasal 285 R.Bg. dan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah objek sengketa, apalagi proses penerbitannya tidak sesuai dengan hukum adat dan atau Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah dan oleh karenanya surat tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yaitu:

- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2007, bukti tertanda TI-7;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2008, bukti tertanda TI-8;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2009, bukti tertanda TI-9;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2010, bukti tertanda TI-10;

Halaman 33 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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

- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2011, bukti tertanda TI-11;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2012, bukti tertanda TI-12;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2013, bukti tertanda TI-13;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2014, bukti tertanda TI-14;
- Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 sejak tahun 2015, bukti tertanda TI-15;
- Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2015 Nomor 125/Nop 003.0087-0, bukti tertanda T-19;
- Surat Pembertahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 bukti tertanda TI-27;

Bahwa dari bukti tersebut menurut pertimbangan Majelis Hakim, bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak dan atau sempurna yang dapat menunjukkan kepemilikan tanah objek sengketa, sebab surat pajak tersebut tidak dapat diterima sebagai tanda bukti kepemilikan atas suatu tanah, tetapi hanya bukti tentang objek tertentu yang dikenakan pajak dan lamanya seseorang menguasai/menduduki sebidang tanah, menurut Majelis Hakim tidak menyebabkan tanah itu menjadi pemilik tanah tersebut. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula dengan isi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34K/Sip/1960, yaitu:

“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sengketa adalah milik yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itun hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat I yaitu:

- Surat pembayaran sewa rumah oleh Tergugat II sejak tanggal 5 Juli 2014 sampai dengan tanggal 10 September 2015, bukti tertanda TI-16;
- Kwitansi pembayaran sewa rumah oleh Tergugat III sejak tanggal 10 Agustus sampai dengan tanggal 10 September 2015, bukti tertanda TI-17;
- Kwitansi pembayaran sewa rumah oleh Tergugat IV sejak tanggal 5 Maret sampai dengan tanggal 5 September 2015, bukti tertanda TI-18;

Bahwa dari bukti tersebut menurut pertimbangan Majelis Hakim, hanyalah surat yang isinya menerangkan tentang kegunaan objek sengketa selama ini dan patut dikesampingkan karena bukan menunjukkan hak atau dasar kepemilikan. Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya yaitu surat ukur tanah dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan bukti tertanda TI-16, hanyalah bersifat rencana pengusulan dan belum mendapatkan persetujuan secara resmi untuk penerbitan Sertifikatnya sehingga irrelevant untuk dijadikan dasar kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa telah ternyata berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Haris yang pada pokoknya mengetahui dan mendengar sendiri Tergugat I pernah meminta persetujuan Penggugat untuk mengikis tanah objek sengketa, menurut Majelis Hakim merupakan fakta hukum yang dapat dijadikan persangkaan tentang pengakuan Tergugat I terhadap kepemilikan tanah objek sengketa yaitu milik Penggugat, sebab apabila Tergugat I memiliki dasar kepemilikan terhadap tanah objek sengketa, maka tindakan apapun yang dilakukan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa tidak memerlukan persetujuan Penggugat. Fakta hukum ini semakin menyakinkan Majelis Hakim bahwa penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa dilandasi dengan iktikad baik;

Bahwa setelah mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili dalam putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 sebagaimana diuraikan di atas, maka terlihat lagi kesalahan dalam menerapkan hukum pembuktian terutama dalam menilai alat bukti Tergugat I yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-27, untuk lebih jelasnya Pemohon Kasasi akan menguraikan sebagai berikut:

- Bahwa bukti TI-1 yang bersesuaian pula dengan TI-21 yaitu berupa Surat Keterangan Penjualan Tanah atas tanah kapling terletak di Jalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano dengan luas 13 x 30 meter seharga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa bukti TI-1 yang sesuai pula dengan TI-21 tersebut telah membuktikan bahwa adanya peralihan hak atas tanah berupa tukar menukar tanah milik Tergugat I yang terletak di Tetenona dengan tanah milik Penggugat yaitu tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano dari Penggugat kepada Tergugat I, akan tetapi tukar menukar tersebut dituangkan dalam Surat Keterangan Penjualan Tanah tanggal 1 Agustus 2002, dan bukti T-1 yang bersesuaian pula dengan TI-21 tersebut yang dijadikan oleh Tergugat I untuk menempati, menguasai, dan memiliki serta membangun rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa bukti TI-1 yang bersesuaian pula dengan TI-21 tersebut tidak dapat

Halaman 35 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



terbantahkan kebenarannya sebab bukti tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh Penggugat, bantahan oleh Penggugat terhadap kepemilikan dan kebenaran bukti TI-1 yang bersesuaian pula dengan TI-21 atas tanah objek sengketa tersebut, sebagaimana yang terurai dalam gugatan Penggugat pada poin 11 yang menyatakan bahwa “bahwa setelah Tergugat I mendirikan rumah tempat tinggal di atas tanah milik Penggugat, Tergugat I kemudian meminta tolong lagi kepada Penggugat untuk dibuatkan sebuah surat seakan-akan, tanah yang ditempati Tergugat I membangun rumah panggung semi permanen itu sudah dibeli, dimana surat yang dimaksud dapat dijadikan sebagai bukti formalitas, guna memudahkan Tergugat I dalam mengurus hal-hal yang diibutuhkannya, sebagai orang baru atau pendatang baru di Wasuponda kala itu, karena Penggugat menganggap Tergugat I sebagai bagian dari keluarganya, maka Penggugatpun membuatnya dengan penuh kepercayaan kepada kepada Tergugat I dan tidak akan disalahgunakannya, bukti surat yang dimaksudpun bukan seperti yang selalu diperlihatkan oleh Tergugat I selama ini, karena bukti surat yang dimaksud hanya ditulis tangan atau tidak diketik apalagi dibuat menggunakan komputer”. Bahwa dari uraian posita gugatan Penggugat tersebut yang membantah kepemilikan Tergugat I dan kebenaran dari TI-1 atas tanah objek sengketa, hal tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena bukti surat tulis tangan yang dimaksud oleh Penggugat sama sekali tidak pernah diperlihatkan oleh Penggugat di depan persidangan di Pengadilan Negeri Malili dalam Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., sehingga pengakuan Penggugat mengenai bukti surat tulis tangan tersebut hanyalah pengakuan belaka yang tidak berdasar dan hanya rekayasa Penggugat saja dalam perkara *a quo*;

- Bahwa bukti Tergugat I yang diberi tanda TI-2 yang sesuai pula dengan TI-22 dan bukti T-3 yang sesuai pula TI-23 telah membuktikan bahwa telah terjadi tukar menukar antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Tergugat I menyerahkan 2 bidang tanah kapling/kebun masing-masing seluas 2 ha yang dituangkan pula dalam Surat Keterangan Penjualan Tanah masing-masing tanggal 1 Juli 2002;

- Bahwa bukti TI-2 yang sesuai pula dengan TI-22 dan bukti T-3 yang sesuai pula TI-23 tersebut telah bersesuaian pula bersesuaian dengan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I dalam persidangan di Pengadilan Negeri Malili yang pada intinya mengetahui adanya tukar menukar tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana Penggugat menyerahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I yaitu tanah kapling seluas 13 x 30 Meter yang terletak di Jalan Gunung Latimojong, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur, dan Tergugat I menyerahkan 2 bidang tanah masing-masing seluas 2 ha yang terletak di Tetenona dan Ambe Pulu, Desa Kawata, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur;

- Bahwa bukti TI-4 yang sesuai pula dengan bukti TI-25 dan TI-26 yaitu berupa surat pernyataan Syarifuddin S.E, M.M., yang menyatakan bahwa Syarifuddin SE.,MM., memiliki sebidang tanah ukuran seluas 13 x 30 = 390 m² tanggal 30 Juli 2014, pernyataan tersebut diketahui pula oleh Pjs. Desa Tabarano yang pada saat itu dijabat oleh Anita Lainus A.Md.;
- Bahwa bukti TI-5 sesuai pula dengan bukti TI-24 yaitu berupa Surat Keterangan Pjs. Kepala Desa Tabarano Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014 yang intinya menyatakan bahwa Syarifuddin, S.E., M.M. adalah penduduk Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dan benar memiliki sebidang tanah kapling yang dikuasai sejak tahun 2002 sampai sekarang dengan ukuran 13 x 30 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah saudara Ramli Dawang;
 - Sebelah Timur Parit/saluran air;
 - Sebelah Selatan Mesjid Nurul Amien;
 - Sebelah Barat Jalan Raya;

Dari surat keterangan tersebut membuktikan bahwa atas tanah obyek sengketa seluas 13 x 30 m² sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014 diatas adalah benar milik Tergugat I yang dikuasai dan dimiliki sejak tahun 2002 sampai sekarang, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda TI-5 sangat relevan mengenai luas, letak dan batas dengan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa jika dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 yaitu berupa fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano, Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014. secara hukum tidaklah mengikat terhadap tanah obyek sengketa oleh karena pengakuan pemerintah setempat dalam hal ini Pjs. Kepala Desa Tabarano yang diwakili oleh Anita Lainus, A.Md. atas tanah objek sengketa sebelumnya telah diberikan terlebih dahulu kepada Syarifuddin, S.E., M.M. yaitu Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014,

Halaman 37 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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)



tanggal 30 Juli 2014. dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1, selain Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili keliru, tidak cermat dan tidak teliti dalam menilai alat bukti P-1 tersebut, juga memiliki keganjilan serta tidak relevan dengan pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I seluas $13 \times 30 \text{ m}^2$, karena dalam Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014, pengakuan pemerintah setempat dalam hal ini diwakili oleh Pjs. Kepala Desa Tabarano yaitu Anita Lainus, A.Md. atas tanah milik Penggugat yang intinya adalah bahwa Ramli Dawang adalah benar penduduk Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dan benar memiliki sebidang tanah kapling yang dikuasai sejak tahun 1976 sampai sekarang dengan ukuran $25 \times 30 \text{ m}^2 = 750 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Sdr. Ramli Dawang;
- Sebelah Timur Saluran air;
- Sebelah Barat Jalan;
- Sebelah Selatan Mesjid;

Dari Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VIII/KW/2014, tanggal 20 Agustus 2014, membuktikan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $25 \times 30 \text{ m}^2 = 750 \text{ m}^2$ dan tanah tersebut bukanlah tanah objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I seluas $13 \times 30 \text{ m}^2$, karena dari bukti yang diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-1 tidak mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat sebab bukti P-1 sangatlah tidak relevan/tidak sesuai dengan tanah objek sengketa yang hanya mempunyai luas $13 \times 30 \text{ m}^2$;

Bahwa dari surat keterangan itu pula telah membuktikan bahwa atas tanah objek sengketa seluas $13 \times 30 \text{ m}^2$ sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Nomor 593.21/SK/DT/VII/KW/2014, tanggal 30 Juli 2014 di atas adalah benar milik Tergugat I yang dikuasai dan dimiliki sejak tahun 2002 sampai sekarang, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yang diberi tanda TI-5 sangat relevan dengan keadaan tanah objek sengketa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat I;

- Bahwa bukti TI-6 yaitu berupa permohonan pengukuran atas tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Luwu Timur yang dimohonkan oleh Tergugat I (Syarifuddin SE.,MM.), dalam permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa yang dimohonkan penerbitan sertifikat tersebut pemilik bidang tanah bagian Utara yang berbatasan dengan Ramli Dawang menyatakan persetujuannya atas penunjukan batas yang dilakukan oleh Tergugat I dan persetujuan tersebut ditandatangani/ diparaf oleh anaknya yaitu Indrayanti. Dan pada saat itu Penggugat tidak keberatan atas permohonan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa;

- Bahwa bukti TI- 7 sampai dengan TI-15 yaitu berupa Surat Pajak Bumi dan Bangunan Nomor SPPT 73.24.140.001.003.0087.0 tahun 2007 sampai dengan tahun 2015, bahwa bukti TI-7 sampai dengan TI-15 telah membuktikan bahwa Tergugat I sebagai warga Negara yang baik harus membayar pajak atas objek pajak yang dimiliki/dikuasai oleh Tergugat I; Bahwa sebagaimana diketahui dengan bertitik tolak dari sejarah hukum pertanahan di Indonesia, sampai pada tahun 1961 dikenal dengan adanya *fiscal cadastre*, *fiscal cadastre* adalah merupakan salah satu system pendaftaran tanah yang bertujuan untuk kepentingan Negara dalam rangka keperluan pemungutan pajak, dasar penentuan objek pajaknya adalah status tanahnya dan yang menjadi objek pajak adalah Pemegang hak/pemilikinya. Salah satu dari akibat diberlakukannya *fiscal cadastre* adalah terbitnya buku pajak tanah, yang merupakan bukti sebagai wajib pajak telah membayar pajak tanah atas tanah yang berada dalam penguasaan wajib pajak tersebut, sehingga oleh pemerintah pada waktu itu yang diakui sebagai pemegang hak/pemilik tanah adalah mereka yang terdaftar sebagai wajib pajak;

Bahwa dengan demikian bukti TI-7 sampai dengan TI-15 (TI-15 sesuai pula dengan TI-27), tersebut walaupun tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah akan tetapi dengan Tergugat I melaksanakan kewajibannya sebagai warga Negara yang baik dengan jalan membayar pajak mulai sejak tahun 2007 sampai dengan 2015 telah menunjukkan bahwa Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.) adalah orang yang menguasai tanah objek sengketa seluas 13 x 30 meter yang dibayarkan pajaknya tersebut. Sehingga Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.) berhak untuk diakui (dinyatakan) sebagai pemilik atas tanah objek sengketa apalagi telah dimohonkan pendaftarannya sebagai tanah milik ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Luwu Timur, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 621 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "setiap pemegang bezit suatu barang tak bergerak,

Halaman 39 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diminta kepada Pengadilan Negeri tempat barang itu terletak, untuk dinyatakan sebagai miliknya. Ketentuan-ketentuan perundang-undangan tentang hukum acara perdata mengatur cara mengajukan permintaan demikian". Dari bukti TI-7 sampai dengan TI-15 tersebut telah dinyatakan dipergunakan untuk membantah dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikan/penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I;

- Bahwa bukti TI-19 berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Pembayaran Buku 1,2,3,4,5 Tahun 2015 Nomor 125/Nop 003.0087-0, bahwa bukti ini membuktikan bahwa sampai pada 2015, Syarifuddin (Tergugat I), masih tercatat sebagai pembayar pajak atas tanah objek sengketa;
- Bahwa bukti TI-20 yaitu berupa Surat Keterangan Kepala Desa Tabarano Nomor 01/594.3/DT/II/2013 yang intinya menyatakan bahwa tanah yang terletak di Dusun Lowu Barat, Desa Tabarano, Kecamatan Wasuponda, Kabupaten Luwu Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara Tanah milik Ramli Dawang;
 - Sebelah Timur Sungai;
 - Sebelah Selatan Mesjid;
 - Sebelah Barat Jalan;

Yang di atasnya terdapat bangunan rumah adalah benar milik Syarifuddin, S.E., M.M.;

Bukti TI-20 merupakan pengakuan pemerintah setempat bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah benar milik Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.);

- Bahwa TI-16 sampai dengan TI-18 yaitu berupa kwitansi pembayaran sewa rumah Tergugat II, III dan IV, hal tersebut membuktikan bahwa selama ini rumah milik Tergugat I yang disewakan kepada Tergugat II, III dan IV, tidak pernah keberatan ada keberatan dari Penggugat;

Bahwa uraian tersebut di atas, telah membuktikan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Malili dalam perkara 28/Pdt.G/2015/PN MII. sangat keliru, tidak cermat dan tidak teliti dalam mempertimbangkan dan/atau menilai alat bukti (bukti surat dan saksi-saksi) yang diajukan oleh para pihak yaitu penilaian alat bukti yang diajukan oleh Penggugat (Ramli Dawang) dengan Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.), dan hal tersebut telah nyata bertentangan dengan hukum acara yang berlaku sehingga berdasar hukum Majelis Hakim *Judex Juris* Mahkamah Agung Republik Indonesia, membatalkan Putusan Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016 *juncto* Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII.,

Halaman 40 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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

tanggal 24 Februari 2016 dan selanjutnya mengadili sendiri;

Keberatan Ketiga:

Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam memeriksa dan mengadili perkara Nomor 224/PDT/2016/PT MKS. tanggal 17 November 2016 telah mengabaikan azas hukum pembuktian karena dengan serta merta hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 terutama dalam menilai alat bukti Penggugat yaitu bukti Penggugat yang diberi tanda P-3 sampai dengan P-9 sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum halaman 31-32 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII. yang terurai sebagai berikut:

Menimbang, bahwa adanya bukti surat yaitu:

- Surat Pernyataan Ramli Dawang, tanggal 18 September 2014, bukti tertanda P-3;
- Berita Acara Peninjauan Lapangan, BPN Luwu Timur, tanggal 2 Oktober 2014, bukti tertanda P-4;
- Surat Somasi Nomor 033/OU/KA-MZH/10/2014, tanggal 2 Oktober 2014, bukti tertanda P-5;
- Jawaban Somasi Pertama dari Syarifuddin, tanggal 10 Oktober 2014, bukti tertanda P-6;
- Surat Somasi Kedua Nomor 039/OU/KA-MZH/11/2014, tanggal 20 November 2014, bukti tertanda P-7;
- Jawaban Somasi Kedua Syarifuddin, tanggal 25 November 2014, bukti tertanda P-8;
- Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 01 /Pdt.G/2015/PN.MII., bukti tertanda P-9;

Menurut Majelis Hakim, merupakan penyangkalan atau bukti balasan Penggugat tentang ketidakbenaran proses peralihan yang didalilkan oleh Tergugat I. Penggugat telah mengingkari isi dan tandatangannya dalam Surat yang didalilkan oleh Tergugat I berdasarkan Pasal 1876 BW Indonesia dan Stbl 67-29, maka surat yang didasarkan oleh Tergugat I (bukti surat tertanda TI-1 sesuai pula TI-21, bukti surat tertanda TI-2 sesuai pula TI-22, bukti surat tertanda TI-3 sesuai pula TI-23) dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang bersifat sempurna dan tidak dapat dijadikan dasar bukti kepemilikan yang terhadap tanah objek sengketa, sebab suatu bukti yang bukan merupakan bukti autentik yang dibantah isinya tidak mempunyai kekuatan pembuktian berdasarkan undang-undang. Pendapat Majelis Hakim sesuai pula

Halaman 41 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017

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

isi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 November 1988 Nomor 3901.K/Pdt/1985:

"bukti surat yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan. Tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)";

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan adanya peristiwa hukum tukar menukar dan ternyata dan ternyata dirugikan oleh pihak lainnya yang tidak memenuhi prestasinya tersebut, maka menurut Majelis Hakim berdasarkan pasal-pasal yang tersurat dalam Bab I Buku III BW Indonesia, maka pihak yang dirugikan atau Tergugat tersebut dapat melakukan upaya hukum memperoleh penggantian biaya, kerugian dan bunga terhadap pemenuhan prestasi yang merupakan kuantifikasi dalam jumlah tertentu yang dapat dinilai dengan uang. Undang-undang memberikan perlindungan kepada siapa saja termasuk Tergugat I menggugat terhadap siapa prestasi harus dipenuhi dan dengan siapa berhak memenuhinya dan tidak sebaliknya Tergugat I secara serta merta mengambil tanah objek sengketa yang berada dalam penguasaan pihak lain yaitu Penggugat. Tindakan Tergugat I tersebut adalah melawan hukum karena sepatutnya Tergugat I mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang telah merugikannya dengan peristiwa tukar menukar tersebut, pendapat Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi yaitu Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 1974 Nomor 78K/Sip/1972;

Menimbang, merujuk pada uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis antara bukti-bukti tersebut yang secara hukum memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian Penggugat, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa telah ternyata sanggup dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat melalui bukti-buktinya tersebut telah dapat membuktikan dalil gugatannya atas haknya terhadap tanah objek sengketa *a quo*;

Bahwa setelah mencermati pertimbangan hukum P-3 sampai dengan P-9 halaman 31 sampai dengan 32 dalam Putusan Perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016 yang diambil alih pertimbangannya oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusannya Nomor 224/PDT/2016/PT MKS., tanggal 17 November 2016, maka jelas dan nyata telah mengabaikan azas hukum pembuktian dalam hukum acara perdata terutama menilai alat bukti tersebut, untuk lebih jelasnya Pemohon Kasasi akan

Halaman 42 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



menguraikan sebagai berikut:

- Bahwa bukti P-3 sampai dengan P-9 dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili berkesimpulan bahwa bukti tersebut dijadikan bukti balasan Penggugat tentang ketidakbenaran proses peralihan yang didalilkan Tergugat I, hal tersebut sangatlah keliru sebab dalam gugatan Penggugat sendiri pada poin 11 yang menyatakan bahwa "bahwa setelah Tergugat I mendirikan rumah tempat tinggal di atas tanah milik Penggugat, Tergugat I kemudian meminta tolong lagi kepada Penggugat untuk dibuatkan sebuah surat seakan-akan, tanah yang ditempati Tergugat I membangun rumah panggung semi permanen itu sudah dibeli, dimana surat yang dimaksud dapat dijadikan sebagai bukti normalitas, guna memudahkan Tergugat I dalam mengurus hal-hal yang diibutuhkannya, sebagai orang baru atau pendatang baru di Wasuponda kala itu, karena Penggugat menganggap Tergugat I sebagai bagian dari keluarganya, maka Penggugat pun membuatnya dengan penuh kepercayaan kepada Tergugat I dan tidak akan disalahgunakannya, bukti surat yang dimaksudpun bukan seperti yang selalu diperlihatkan oleh Tergugat I selama ini, karena bukti surat yang dimaksud hanya ditulis tangan atau tidak diketik apalagi dibuat menggunakan komputer". Berdasar dari uraian dalil gugatan Penggugat tersebut, maka yang dapat menyangkal akan ketidakbenaran proses peralihan atas tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I adalah bukti surat yang ditulis tangan oleh Penggugat sendiri bukanlah bukti P-3 sampai dengan P-9 tersebut;

Bahwa apabila dalam hukum acara perdata bukti seperti P-3 sampai dengan P-9 dapat dijadikan bukti penyangkalan atas tindakan perbuatan/peristiwa hukum yang dilakukan sebelumnya oleh Penggugat dalam mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I, sementara dalam dalil gugatan Penggugat sendiri mengakui adanya bukti lain yang dimaksud oleh Penggugat yaitu bukti surat tulis tangan, maka dalam proses peradilan *a quo* telah mengikuti selera Penggugat, sebab apa yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya tidak sesuai dengan bukti yang diajukan untuk mendukung dalil gugatannya tersebut. Hal yang demikian sangat bertentangan dengan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: "setiap orang yang mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu"; Berdasar dari uraian Pasal tersebut maka dalam Perkara Nomor



28/Pdt.G/2015/PN MII. yang harus dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam dalil gugatannya poin 11 tersebut adalah surat tulisan tangan yang dibuat oleh Penggugat pada saat itu;

Bahwa dalam asas hukum pembuktian dikenal azas antara lain:

1. Asas *audi et alteram partem*, adalah asas kesamaan proses dan para pihak yang berperkara. Berdasarkan asas ini Hakim tidak boleh menjatuhkan putusan sebelum memberi kesempatan untuk mendengarkan kedua belah pihak. Hakim harus adil yang memberikan beban pembuktian pada pihak yang berperkara agar kesempatan untuk menang atau kalah bagi kedua belah pihak tetap sama;
2. Asas *actori incu incumbit probatio*, bahwa asas ini terkait dengan beban pembuktian, asas ini berarti bahwa barang siapa yang mempunyai suatu hak atau menyangkali adanya hak orang lain, harus membuktikannya;
3. Asas *bezitter* yang beriktikad baik, bahwa iktikad baik selamanya harus dianggap ada pada setiap orang yang menguasai sesuatu benda dan barang siapa yang menggugat adanya adanya iktikad buruk *bezitter* itu harus membuktikannya (Pasal 533 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);
4. Asas yang tidak biasa harus membuktikan bahwa barangsiapa yang menyatakan sesuatu yang tidak biasa, harus membuktikan sesuatu yang tidak biasa itu;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili telah mengabaikan ke-4 asas hukum pembuktian tersebut di atas, dimana dalam dalil gugatan Penggugat pada poin 11 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I apalagi membuat surat TI-1 tersebut, akan tetapi Penggugat juga mengakui bahwa Penggugat pernah membuatkan Tergugat I surat dalam bentuk tulisan tangan seakan-akan tanah yang ditempati Tergugat I membangun rumah panggung semi permanent itu sudah dibeli;

Bahwa alat bukti surat yang dimaksud oleh Penggugat dalam bentuk tulisan tangan tersebut tidak pernah diperlihatkan di persidangan, akan tetapi Pengadilan Negeri Malili tidak cukup mempertimbangkan bukti TI-1 tersebut dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., tanggal 24 Februari 2016, yang hanya menjadikan bukti P-3 sampai dengan P-9 untuk memutus perkara *a quo*, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malili telah terbukti mengabaikan asas hukum pembuktian diatas dan ketentuan dalam 1865 Kitab Undang Undang Hukum



Perdata, dimana dalam pasal tersebut dikaitkan dengan dalil gugatan penggugat pada poin 11 yang mendalilkan pada intinya ada bukti tulisan tangan yang dibuat sendiri oleh Penggugat akan tetapi oleh Penggugat tidak pernah memperlihatkan bukti tersebut dalam persidangan untuk menyangkal/membantah bukti TI-1, sehingga dengan demikian dalam persidangan perkara Nomor 28/Pdt.G/2015/PN MII., Penggugat tidak meneguhkan haknya dengan memperlihatkan bukti surat tulis tangan tersebut di persidangan *a quo*, sehingga bukti TI-1 yang dijadikan oleh Tergugat I (Syarifuddin, S.E., M.M.) sebagai alas dalam menguasai dan memiliki tanah objek sengketa tidak terbantahkan oleh bukti P-3 sampai dengan P-9 yang diajukan Penggugat tersebut;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 20 Januari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malili tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang tidak pernah dialihkan kepada Tergugat;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi dan keberatan Pemohon Kasasi bersifat mengulang dari yang telah diajukan di dalam persidangan *Judex Facti* dan alasan-alasan selain dan selebihnya hanyalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Judex Facti/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SYARIFUDDIN, S.E., M.M. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 Pemohon Kasasi **SYARIFUDDIN, S.E., M.M.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 Juli 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Halaman 46 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017



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

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 47 dari 47 hal. Put. Nomor 1437 K/Pdt/2017