



**PUTUSAN**  
Nomor 2159 K/Pdt/2012

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

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

- 1 **LA BACO**, bertempat tinggal di Dusun Nambo, Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton;
- 2 **LA HARIRU**, bertempat tinggal di Dusun Nambo, Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, kabupaten Buton;
- 3 **AGUS SUPRIYATNA**, bertempat tinggal di Dusun Nambo, Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iamawati, S.H., Advokat, yang berkantor di Jalan Erlangga Nomor 13 Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum, Kota Bau-bau;

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

M e l a w a n :

- 1 **Hj. WA ODE HASIAH.R**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Nomor 43 Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau;
- 2 **WA ODE SARNIA**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim Nomor 37 Lor. Sejahtera, Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau;
- 3 **SURIATI. R**, bertempat tinggal di Dusun Kalende, Desa Lawele, Kecamatan Lalasalimu, Kabupaten Buton;
- 4 **WA ODE NUSTIA**, bertempat tinggal di Jalan Agus Salim Nomor 38 Lorong Sejahtera, Kelurahan Wangkanapi, Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau;
- 5 **LA ODE AGUSRAN**, bertempat tinggal di Den Pomal. Lanal Kendari Jalan Pembangunan Nomor 1 Kelurahan Sanua, Kecamatan Kendari Barat, Kotamadya Kendari, kelimanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wa Ode Chaeriyah Djafar, S.H., M.H., Advokat, yang berkantor di Jalan Wahidin Sudirohusodo Nomor 47,

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bau-bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I sampai dengan V/ Terbanding I sampai dengan V;

D a n:

- 1 **LA SILU**, bertempat tinggal di Dusun Nambo, Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton;
- 2 **KEPALA DESA SUANDALA**, berkedudukan di Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton;
- 3 **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BUTON**, berkedudukan di Jalan Poros Pasar Wajo Kelurahan Wasaga, Kecamatan Pasar Wajo, Kabupaten Buton;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I sampai dengan V/Terbanding I sampai dengan V telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Bau-bau pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa, para Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di Dusun Nambo, Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton seluas  $\pm 60.000 \text{ m}^2$  (kurang lebih enam Hektar dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;  
Sebelah selatan berbatasan dengan La Tajiri/Kebun Desa;  
Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;  
Selanjutnya disebut tanah objek sengketa;
- 2 Bahwa, para Penggugat memperoleh tanah warisan dari orang tuanya yang bernama La Ode Raani Hotba yang meninggal dunia pada tanggal 3 Mei 1964 di Dusun Kalende, Desa Lawele, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton serta ibu kandung para Penggugat Wa Ode Ndale yang meninggal dunia pada tahun 1992;



- 3 Bahwa, semasa hidupnya orang tua para Penggugat pada tahun 1955, pada pemerintahan distrik lasalimu membuka lahan seluas  $\pm 10$  Ha (kurang lebih lima belas hektar), dengan keadaan  $\pm 10$  Ha (kurang lebih sepuluh hektar) ditanami dengan pohon kelapa sebagai tanaman jangka panjang sedangkan sisa  $\pm 5$  Ha (kurang lebih lima hektar) dijadikan kebun jangka pendek serta rumah tempat tinggal orang tua para Penggugat;
- 4 Bahwa, pada tahun 1978, istri almarhum La Ode Raani Hotba, yaitu almarhumah Wa Ode Ndale, telah menjual sebidang tanah dengan luas  $\pm 10$  Ha (kurang lebih sepuluh hektar) bersama pohon kelapa di atas tanah tersebut kepada La Mahimu dan La Aso;
- 5 Bahwa, sejak tahun 1978 tersebut, Wa Ode Ndale bersama para Penggugat (anak kandung) tinggal mengolah tanah seluas  $\pm 5$  Ha (kurang lebih lima hektar) dengan batas-batas:  
Sebelah utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan La Tajiri/La Kaja/Kebun Desa;  
Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu.
- 6 Bahwa, pada tahun 1996, para Penggugat (Wa Ode Sarnia), telah menjual sebidang tanah seluas  $\pm 15.625$  m<sup>2</sup> kepada La Silu (Turut Tergugat I) berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Nomor 591/35, tertanggal 27 Agustus 2005 yang dibuat oleh Kepala Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton;
- 7 Bahwa, pada tahun 2005, para Penggugat (Wa Ode Sarnia), telah melaporkan tindak pidana penyerobotan tanah ke Polsek Kamaru, yang dilakukan oleh La Baco (Tergugat I), La Hariru (Tergugat II) dan Agus Supriyatna (Tergugat III), akan tetapi laporan tersebut tidak ditindak lanjuti oleh Polsek Kamaru;

8 Bahwa, para Tergugat menguasai tanah Para Penggugat masing-masing:

- 1 Tergugat I (La Baco), dengan luas  $\pm 22.272$  M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Silu/La Hariru/Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
- 1 Tergugat II (La Hariru), dengan luas  $\pm 8.400$  m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan La Baco/Penggugat ;

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012



- Sebelah Timur berbatasan dengan La Silu;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Tajiri/Kebun Desa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
- 1 Tergugat III (Agus Supriyatna), dengan luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan La Baco/Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Baco/Penggugat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
- 9 Bahwa, penguasaan tanah obyek sengketa oleh para Tergugat dilakukan dengan cara berkebun serta mendirikan rumah;
- 10 Bahwa, atas perbuatan penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tersebut Penggugat telah melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan pihak Tergugat, namun upaya dimaksud tidak membuahkan hasil atau Tergugat tidak ada keinginannya untuk menyerahkan penguasaan tanah objek sengketa kepada yang berhak dalam hal ini para Penggugat;
- 11 Bahwa, perbuatan penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang telah dikemukakan di atas adalah sangat merugikan para Penggugat dan oleh karena itu perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 12 Bahwa, kepada Desa Suandala (Turut Tergugat II) telah menerbitkan surat keterangan penguasaan fisik tanah obyek sengketa kepada para Tergugat atau peralihan hak kepada siapapun juga melalui Turut Tergugat III;
- 13 Bahwa, oleh karena itu tindakan para Tergugat dalam menguasai objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum dan apalagi keadilan Pengadilan Negeri Klas I B Bau-bau via putusannya dalam perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada para Penggugat secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;



14 Bahwa, untuk menjamin agar gugatan para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak *illusoir* yang disebabkan oleh adanya kemungkinan Tergugat serta turut serta Turut Tergugat akan berusaha mengalihkan kepemilikan objek sengketa kepada pihak lain selama dalam proses persidangan perkara *a quo* berlangsung, maka para Penggugat mohon dengan hormat kepaap Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Bau-bau cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kirannya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton sebelum perkara *a quo* di sidangkan;

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bau-bau agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum La Ode Raani Hotba dan almarhumah Wa Ode Ndale;
- 3 Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan pengusaan tanah objek sengketa merupakan perbuatan yang beritikad buruk dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 4 Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 35.672 \text{ m}^2$  yang dikuasai masing-masing:
  - ⇒ Tergugat I (La Baco), dengan luas  $\pm 22.272 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:
    - Sebelah utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Silu/La Hariru/Penggugat;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
  - ⇒ Tergugat II (La Hariru), dengan luas  $\pm 8.400 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:
    - Sebelah utara berbatasan dengan La Baco/Penggugat;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan La Silu;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan La Tajiri/Kebun Desa;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
  - ⇒ Tergugat III (Agus Supriyatna), dengan luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012



Sebelah utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;

Sebelah Timur berbatasan dengan La Baco/Penggugat;

Sebelah Selatan berbatasan dengan La Baco/Penggugat;

Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;

Yang terletak di Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton adalah milik sah para Penggugat;

- 5 Menyatakan membatalkan atau setidaknya menyatakan hukum Surat Keterangan Penguasaan Fisik tanah berkenaan dengan obyek tanah sengketa dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencabut Surat Keterangan Penguasaan Fisik tanah tersebut dalam peredarannya;
- 6 Menyatakan hukum tidak mengikat segala surat-surat yang terbit dan bersumber dari surat keterangan penguasaan fisik tanah yang diterbitkan tersebut serta surat ukur terhadap tanah tersebut;
- 7 Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas I B Baubau terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga;
- 8 Menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk segera menyerahkan serta meninggalkan tanah obyek sengketa kemudian diserahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sebagai pemilik sah, secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
- 9 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;
- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaair :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I B Bau-bau cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka para Penggugat mohon putusan secara seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

- 1 Tentang Identitas Obyek Sengketa yang Tidak Jelas/Kabur;

Bahwa, dalam surat gugatan para Penggugat terhadap obyek sengketa ternyata tidak jelas mengenai batas-batas lokasi yang disengketakan, dikarenakan lokasi yang





digugat oleh para Penggugat atas tanah yang dikuasai/dimiliki oleh Agus Supriyatna (Tergugat III), La Baco (Tergugat I) sangat kabur dan tidak jelas serta keliru mengenai ukuran dan batas-batasnya tanah *a quo*, sehingga terkait dengan obyek sengketa dalam perkara ini sangatlah tidak jelas/kabur (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975) karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;

- 2 Bahwa, gugatan para Penggugat nyata-nyata tidak mengikutsertakan pihak perusahaan PT Wijaya Karya sebagai pihak yang seharusnya ikut digugat, hal ini dikarenakan Hariru (Tergugat II), Agus Supriyatna (Tergugat III), La Silu ( Turut Tergugat I) dengan pihak perusahaan PT Wijaya Karya (WIKA), serta di sisi lain tidak mengikutsertakan La Pili sebagai salah satu pihak yang seharusnya ikut digugat karena La Pili telah menjual lokasi tersebut kepada Agus Supriyatna (Tergugat III);

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bau-bau telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 5/Pdt.G/2011/PN Bb. tanggal 18 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum La Ode Raani Hotba dan almarhumah Wa Ode Ndale;
- 2 Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan pengusaan tanah objek sengketa merupakan perbuatan yang beritikad buruk dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 3 Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 35.672 \text{ m}^2$  yang dikuasai masing-masing:
  - $\Rightarrow$  Tergugat I (La Baco), dengan luas  $\pm 22.272 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa/ Pohon Bakau;  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/ Pohon Bakau;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan La Silu/La Hariru/Penggugat;  
Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;
  - $\Rightarrow$  Tergugat II (La Hariru), dengan luas  $\pm 8.400 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:  
Sebelah Utara berbatasan dengan La Baco/Penggugat;  
Sebelah Timur berbatasan dengan La Silu;  
Sebelah Selatan berbatasan dengan La Tajiri/Kebun Desa;  
Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012



⇒ Tergugat III (Agus Supriyatna), dengan luas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa/Pohon Bakau;

Sebelah Timur berbatasan dengan La Baco/ Penggugat ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan La Baco/ Penggugat;

Sebelah Barat berbatasan dengan La Mahimu;

Yang terletak di Desa Suandala, Kecamatan Lasalimu, Kabupaten Buton adalah milik sah para Penggugat;

- 4 Menyatakan membatalkan atau setidaknya menyatakan hukum surat keterangan penguasaan fisik tanah berkenaan dengan obyek tanah sengketa dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencabut surat keterangan penguasaan fisik tanah tersebut dalam peredarannya;
- 5 Menyatakan hukum tidak mengikat segala surat-surat yang terbit dan bersumber dari surat keterangan penguasaan fisik tanah yang diterbitkan tersebut serta surat ukur terhadap tanah tersebut;
- 6 Menghukum para Tergugat bersama sanak keluarganya atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk segera menyerahkan serta meninggalkan tanah obyek sengketa kemudia diserahkan kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik sebagai pemilik sah, secara seketika dan sekaligus tanpa dibebani syarat apapun;
- 7 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo*;
- 8 Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.971.000,00 (lima juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III/ Pembanding I, II, III putusan Pengadilan Negeri Bau-bau Nomor 5/Pdt.G/2011/ PN Bb. tanggal 18 Agustus 2011 tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 5/PDT/2012/PT SULTRA tanggal 29 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III pada tanggal 13 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 25 April 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2011/PN Bb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bau-bau,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-bau tersebut pada tanggal 8 Mei 2012;

Bahwa, memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat I sampai dengan V/Terbanding I sampai dengan V pada tanggal 9 Mei 2012;

Bahwa, kemudian para Termohon Kasasi/Penggugat I sampai dengan VI/Terbanding I sampai dengan V mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bau-bau pada tanggal 21 Mei 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknyasebagai berikut:

- 1 Bahwa, satu hal yang perlu digaris bawahi dalam pemeriksaan perkara ini khususnya Pemeriksaan Setempat (PS) dimana dalam Berita Acara Persidangan perkara ini (BAP) oleh *Judex Juris* dan *Judex Facti* sama sekali tidak menjelaskan secara rinci tentang keadaan fisik tanah obyek sengketa, khususnya mengenai tanaman pohon kelapa dan pohon jambu mete yang sudah berumur tua, berapa banyak adanya, siapa yang menanam serta siapa yang menguasai secara fisik tanah obyek sengketa, dimana hal ini sangat penting untuk membuktikan tentang status penguasaan dan kepemilikan tanah obyek sengketa sebagaimana yang dikehendaki oleh hukum *rechtsverwerking* alias lewat waktu atau pelepasan hak;
- 2 Bahwa, *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi Sultra Nomor 5/PDT/2012/SULTRA, tanggal 29 Februari 2012 telah melanggar hukum acara perdata tentang hukum kebendaan *aquisitive verjaring*, *extinctieve verjaring* dan *rechtsverwerking*, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusnya telah melalaikan dengan tanpa alasan yang jelas tentang penguasaan dan kepemilikan tanah. Hal ini terlihat dengan jelas dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 408 K/Sip/1973, tanggal 19 Desember 1975 yang pada pokoknya memutuskan: “karena para Penggugat Terbanding telah selama 30 tahun membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh ..... dan kemudian oleh anak-anaknya, maka mereka

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012

#### 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)



sebagai ahli waris untuk menuntut tanah tersebut telah lewat waktu (*rechtsverwerking*). Selain itu pula ternyata kurang cukup pertimbangannya dimana putusan *Judex Facti* yang kurang cukup pertimbangannya adalah merupakan salah satu alasan kasasi dan putusan tersebut harus dibatalkan (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492K / Si / 1970, tanggal 16 Desember 1970;

- 3 Bahwa, terhadap pertimbangan putusan *Judex Facti* yang tertuang dalam Putusannya Nomor 5/PDT/2012/PT Sultra tanggal 29 Februari 2012 adalah kurang cukup pertimbangannya sebagaimana dapat dilihat dan disimak dalam putusan *a quo* halaman 7 paragraf ke empat sebagai berikut “menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding “Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sultra berpendapat bahwa keberatan para Tergugat Pembanding terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama sebagaimana dalam memori bandingnya di atas tidak beralasan, karena Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah tepat dan benar “dimana *Judex Facti* tidak secara jelas mengemukakan dalam pertimbangan hukum putusannya *a quo* tentang penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat Pembanding selama berturut-turut kurang lebih 42 Tahun sejak tahun 1970 sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di depan persidangan hingga saat diajukannya gugatan sekarang ini, yang secara hukum Tergugat menurut azas kebendaan *acquisitive verjaring* dengan lewatnya waktu 30 tahun beziteer yang jujur tidak diharuskan lagi menunjukkan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak sehingga Ia dapat menolak setiap tuntutan dengan menunjukkan *bezit*-nya selama 30 tahun sehingga hukum menganggap *bezitter* sebagai pemilik suatu benda tidak bergerak;
- 4 Bahwa, putusan *Judex Facti* telah melanggar hukum pembuktian hak kebendaan, dalam memberikan pertimbangan penilaian pembuktian putusannya telah melanggar azas hukum kebendaan *rechtsverwerking* atau pelepasan hak dimana seseorang kehilangan hak karena hukum menganggap ia telah melepaskan haknya atas suatu benda, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerapkan azas *rechtverwerking* atau pelepasan hak dalam kasus sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah, bahkan telah menjadikan



asas ini sebagai Yurisprudensi Tetap antara lain dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 408K/Sip/1973, tanggal 19 Desember 1975 yang pada pokoknya memutuskan: karena Penggugat Terbanding telah selama 30 tahun membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh ..... “dipertegas pula oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 1409 K/Pdt/1996, tanggal 21 Oktober 1997”, bahwa bila seseorang secara terus-menerus menguasai/menggarap tanah dan tidak pernah memindahtangankan kepada pihak lain, maka ia adalah penggarap yang beritikad baik dan patut diberikan hak sebagai pemilik atas tanah *vide* Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudensi, H. Ahmad Kamil dan M. Fauzan, Prenada Media, Jakarta 2003, Halaman 83;

- 5 Bahwa, selain itu pula putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak didasarkan pada pertimbangan hukum yang bersangkutan, sehingga oleh karenanya putusan *a quo* telah bertentangan dengan hukum, hal inilah yang terjadi pada Putusan *Judex Facti* Nomor 77/PDT/PT Sultra, tanggal 16 Desember 2011 (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 51K/SIP/1972, tanggal 25 Maret 1972, “tiap bagian dari putusan Pengadilan harus didasarkan pada pertimbangan hukum yang bersangkutan”;
- 6 Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan telah melanggar hukum acara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, oleh karena penilaian pembuktian oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* baik bukti surat maupun keterangan saksi dari Pembanding Tergugat terkesan syarat dengan penyimpangan hukum dimana *Judex Facti*, penilaiannya tersebut hanya didasarkan pada kesimpulannya semata bukan didasarkan pada fakta persidangan, dimana kelalaian yuridis tersebut berakibat pada putusan *Judex Facti* dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3098K/Pdt/1992, tanggal 24 Maret 1999 dan Nomor 1462K/Pdt/1989, tanggal 20 Februari 1998) mohon perhatiannya putusan *Judex Facti* halaman 1 sampai dengan 10;
- 7 Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 987 K/Pdt/1972, tanggal 31 Oktober 1974, “bahwa, dalam hal putusan *Judex Facti* dibatalkan, Majelis Hakim Agung dapat mengadili sendiri perkaranya baik mengenai penerapan hukumnya maupun penilaian pembuktian”;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012



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

Bahwa, alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangannya sudah tepat serta benar;

Bahwa, terbukti Penggugat adalah pemilik tanah objek sengketa yang diperoleh karena warisan, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan adanya pengalihan hak dari pihak Penggugat kepada pihak Tergugat, sehingga terbukti pula objek sengketa adalah milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I, II, III;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: 1. LA BACO, 2. LA HARIRU, 3. AGUS SUPRIYATNA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI**



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

- 1 Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. LA BACO, 2. LA HARIRU, 3. AGUS SUPRIYATNA** tersebut;
- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Pembanding I, II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **14 Maret 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh **Febry Widjajanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

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

ttd

ttd.

**Prof.Dr.Takdir Rahmadi,S.H.,LL.M**

**I Made Tara, S.H**

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti,

- 1 Meterai ..... Rp 6.000,00
  - 2 Redaksi ..... Rp 5.000,00
  - 3 Administrasi kasasi ... Rp489.000,00
- Jumlah ..... Rp500.000,00

ttd.

**Febry Widjajanto, S.H., M.H**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

**NIP.1961 0313 1988 03 1003**

*Hal. 13 dari 12 hal. Put. No.2159 K/Pdt/2012*

**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)