



P U T U S A N
Nomor. 1701 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. FLORIDA IRENE TODING. MARS, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Selat Bali Blok E. 10 No. 1-2, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ABDUL MALIK KARIM, SH.MH**
2. **ARIYANTO BADARUDDIN, SH.MH**, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, beralamat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum LKBH CITA KEADILAN, Jl, Sunu Perumahan UNHAS Blok IX No. 6, Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2008.

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **KORI LOBO**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka No. 9 Rt. 3, Rw. 1, Belakang Kantor Kodim Rantepao, Kelurahan Karassik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tanah Toraja.
2. **SUNOTO RAPA TODING**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka No. 9 Rt. 3, Rw. 1, Belakang Kantor Kodim Rantepao, Kelurahan Karassik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tanah Toraja.
3. **DIAN RANTE TODING**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka No. 9 Rt. 3, Rw. 1, Belakang Kantor Kodim Rantepao, Kelurahan Karassik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tanah Toraja.
4. **SUTRISNO BARANI TODING**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka No. 9 Rt. 3, Rw. 1, Belakang Kantor Kodim Rantepao, Kelurahan Karassik, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tanah Toraja.

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



5. DANIEL TODING, SIP, bertempat tinggal di Jl. Zeni Blok G, No. 106, Rt. 007, Rw. 06, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makassar, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/
Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Dr. Florida Irene Toding. MARS (Penggugat) adalah anak kandung lelaki Abraham Toding, SH (Almarhum).
2. Bahwa pada saat lelaki Abraham Toding, SH bertempat tinggal/berkedudukan di Jakarta bertugas sebagai Sekretaris Yayasan Dana Bakti Kesejahteraan Sosial di Jakarta, pada saat itu karena kesibukan tugas-tugasnya maka sering kali ia membeli tanah di Sulawesi-Selatan dengan jalan meminta tolong kepada saudara kandungnya melakukan transaksi pembelian dengan pemilik tanah yang akan dibelinya, sehingga baik akta jual beli maupun sertifikat atas nama tersebut tertulis/tertera atas nama saudara kandungnya.
3. Bahwa walaupun saudara kandungnya yang melakukan transaksi pembelian terhadap tanah-tanah tersebut, namun uang yang digunakan untuk membayar harga tanah bersumber dari Abraham Toding, SH kebiasaan Abraham Toding, SH tersebut diketahui oleh masyarakat di kampung halamannya yakni di Tanah Toraja dan di tempat lokasi tanah tersebut di beli.
4. Bahwa adapun tanah yang di beli oleh lelaki Abraham Toding, SH dengan menyuruh saudara kandungnya untuk melakukan transaksi jual-beli dengan pemilik tanah tersebut antara lain:
 - a) Tanah sawah terletak di Desa Tanjung (dahulu Desa Mario) Kecamatan Bua Ponrang, Kabupaten Luwu, Luas 47.065 M2 (empat puluh tujuh ribu enam puluh lima meter persegi). Sertifikat Hak Milik No. 109 Gambar Situasi No. 2074 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1980 atas nama pemegang Hak Haji Summang, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah Pak Simon

Timur : Tanah Buntu Patanduk

Selatan : Tanah milik Abraham Toding/atas nama Daniel Toding

Barat : Tanah Bari

- b) Tanah sawah terletak di Desa Tanjung (dahulu Desa Mario) Kecamatan Bua Ponrang, Kabupaten Luwu, Luas 45.475 M2 (empat puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi). Sertifikat Hak Milik No. 110 Gambar Situasi No. 2075 Tahun 1982 atas nama pemegang Hak Haji Summang, dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah milik Abraham Toding/atas nama Daniel Toding

Timur : Tanah So'Bande, Tangun/Ambe Sampe

Selatan : Saluran Air/Batas Desa

Barat : Tanah Pak Jasa, Pak Suka

Kedua bidang tanah tersebut diatas dalam pemeriksaan perkara ini disebut Objek Sengketa

5. Bahwa lelaki Abraham Toding, SH (Ayah Kandung Penggugat) membeli 2 (dua) bidang tanah sawah (objek sengketa) dari Haji Summang dilakukan dengan cara :

- a) Bahwa sekitar Tahun 1994 adik kandungnya Luther Toding di Toraja menyampaikan kepada Abraham Toding, SH di Jakarta, bahwa ada tanah sawah seluas kurang lebih 10 Ha (sepuluh hektare) di Kabupaten Luwu yang mana dijual;
- b) Berdasarkan hal tersebut Abraham Toding, SH menyuruh adiknya (Luther Toding) untuk melihat, memeriksa alas hak dari tanah tersebut. Atau tanah tersebut bagus maka diperintahkan pula kepada Luther Toding untuk negosiasi harga.
- c) Selanjutnya Luther Toding menemui Haji Summang dan anak kandungnya yakni lelaki Imran selaku pemilik sawah, untuk melihat lokasi, serta alas hak terhadap dua bidang tanah tersebut, sekaligus membicarakan berapa harganya.
- d) Bahwa pada saat pertemuan tersebut Luther Toding menyampaikan kepada Haji Summang dan anaknya bahwa yang akan membeli tanah sawah tersebut adalah kakak

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandungnya di Jakarta yakni Abraham Toding, SH (papa John atau yang dikenal oleh orang Sekertaris Porkas).

- e) Bahwa setelah dilakukan negosiasi harga terhadap kedua bidang tanah sawah (objek Sengketa antara Luther Toding dan Haji Summang di sepakati harganya Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah).
 - f) Selanjutnya Luther Toding menyampaikan kepada Abraham Toding, SH di Jakarta bahwa antara dia dan pemilik tanah telah menyepakati harganya yakni Rp. 25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) dan Abraham Toding, SH menyatakan bersedia untuk membelinya untuk selanjutnya menyuruh adiknya untuk melakukan transaksi.
 - g) Berdasarkan hal tersebut Luther Toding membayar secara bertahap kepada Haji Summang dengan alasan bahwa transper dana dari Abraham Toding, SH di Jakarta dilakukan secara bertahap pula sampai akhirnya Haji Summang melakukan perikatan jual beli terhadap dua bidang tanah (objek sengketa) miliknya tersebut dengan lelaki Luther Toding. Tetapi sesungguhnya baik Haji Summang maupun anak kandungnya yakni lelaki Imran dan anak mantunya yakni lelaki Bara' Allo Tambing serta masyarakat sekitar objek sengketa mengetahui betul bahwa yang membeli tanah tersebut adalah papa John atau Abraham Toding, SH yang oleh masyarakat disekitar lokasi tanah tersebut dikenal sebagai Sekretaris PORKAS.
 - h) Berdasarkan hal tersebut selanjutnya Luther Toding mengurus balik nama terhadap kedua sertifikat tanah tersebut dari atas nama Haji Summang menjadi Luther Toding, sehingga sertifikat atas tanah kedua bidang tanah (objek sengketa) adalah tercantum atas nama Luther Toding, tetapi kebenaran materiilnya (kebenaran Hakikinya) sesungguhnya tanah tersebut milik Abraham Toding, SH. Karena tanah di beli oleh Luther Toding atas permintaan Abraham Toding, SH dengan menggunakan uang milik Abraham Toding, SH.
6. Bahwa setelah tanah sawah (objek sengketa) dibeli oleh Abraham Toding, SH dengan memperatas namakan adik kandungnya Luther Toding maka selanjutnya tanah tersebut dikelola/digarap oleh lelaki Ayub Londong Pare. Lelaki Ayub Londong Pare menggarap tanah

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010

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)



sawah tersebut berdasarkan perintah Luther Toding. Sebelum lelaki Ayub Londong Pare menggarap tanah sawah (objek sengketa) terlebih dahulu di beritahu oleh Luther Toding bahwa tanah sawah (objek sengketa) tersebut adalah milik Abraham Toding, SH.

7. Bahwa pada saat Lelaki Ayub Londong Pare menggarap tanah sawah (objek sengketa) hasil panennya diserahkan ke Lumbung tongkonan Abraham Toding, SH di Lembah untuk dinikmati oleh saudara-saudaranya yang ada di Tana Toraja.
8. Bahwa pada saat Lelaki Luther Toding masih hidup, objek sengketa tidak pernah bermasalah karena Luther Toding tetap mengakui bahwa objek sengketa adalah milik Abraham Toding, SH. Demikian pula setelah Luther Toding meninggal dunia, objek sengketa tidaklah bermasalah.
9. Bahwa semasa hidupnya Abraham Toding, SH telah menyampaikan kepada Penggugat bahwa ia (Abraham Toding, SH) orang tua Penggugat telah membeli dua bidang tanah sawah (objek sengketa) di Palopo dengan memperatasnamakan adik kandungnya yakni Luther Toding. Sampai pada saat Abraham Toding, SH meninggal dunia pada tanggal 8 Oktober 2001. tanah objek sengketa saat itu belum bermasalah.
10. Bahwa sekitar Tahun 2006, Penggugat selaku ahli waris Abraham Toding, memperoleh informasi dari keluarganya di Palopo bahwa tanah sawah (objek sengketa) milik orang tuannya di Palopo sejak Tahun 2004 dan 2005 tidak ada yang melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) atas tanah tersebut, sampai akhirnya Kepala Desa Tanjung menemui Ibu Dorce (bibi Penggugat) untuk meminta membayar PBB atas tanah objek sengketa, Berdasarkan hal tersebut Kepala Desa Tanjung membuat kronologis penagihan pajak PBB.
11. Bahwa setelah Penggugat memperoleh informasi dan surat Kronologis yang dibuat Kepala Desa Tanjung pada Tahun 2007 Penggugat menemui Daniel Toding (Tergugat-V) di rumahnya, dengan maksud menanyakan kepada Tergugat-V perihal tanah sawah (objek sengketa) milik orang tua Penggugat sekaligus memperlihatkan Surat Kronologis yang dibuat oleh Kepala Desa Tanjung. Pada saat itu Tergugat-V menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena tanah tersebut ia beli dari ahli waris Luther

Hal. 5 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Toding, dan pada saat itu pula Tergugat-V memberikan foto copy sertifikat tanah sawah (objek sengketa).

12. Bahwa berdasarkan foto copy sertifikat tersebut Penggugat baru mengetahui bahwa tanah sawah (objek sengketa) milik orang tua kandungnya (Abraham Toding, SH) ternyata pada tanggal 30 Maret 2001 secara diam-diam dan melawan hukum ahli waris Luther Toding yakni Kori Lobo (Tergugat-I), Sunoto Rap A Toding (Tergugat-II), Dian Rante Toding (Tergugat-III) dan Sutrisno Barani Toding (Tergugat-IV) telah mengalihkan tanah objek sengketa kepada Daniel Toding (Tergugat-V) yang juga merupakan adik kandung Abraham Toding, SH. Tindakan pengalihan tersebut tanpa sepengetahuan Abraham Toding, SH selaku pemilik tanah.
13. Bahwa tindakan Tergugat-I, II, II, dan IV (selaku ahli waris Luther Toding mengalihkan tanah sawah (objek sengketa) milik orang tua Penggugat (Abraham Toding, SH) kepada Tergugat-V (Daniel Toding) adalah perbuatan melawan hukum oleh karena proses pengalihan tersebut tanpa sepengetahuan (izin) dari pemilik tanah yang sebenarnya (Abraham Toding, SH), karenanya sangat berdasarkan hukum untuk dibatalkan.
14. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa tanah milik orang tuannya (Abraham Toding, SH) telah dialihkan oleh Tergugat-I, II, II, dan IV ke Tergugat-V, maka Penggugat menyampaikan dan meminta kepada Tergugat-V untuk menyerahkan kembali tanah milik orang tua Penggugat (objek sengketa) yang telah dikuasai oleh Tergugat-V, namun Tergugat-V tetap tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.
15. Berbagai upaya di tempuh oleh Penggugat untuk memperoleh kembali tanah sawah (objek sengketa) milik orang tuannya, namun tidak ada jalan keluar sehingga ditempuhlah upaya hukum ini yakni mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palopo.
16. Bahwa guna menjamin terpenuhinya Gugatan Penggugat, disamping itu pula adanya kekhawatiran objek sengketa dialihkan oleh Tergugat-V kepada pihak lain, maka Penggugat memohon pula kepada Pengadilan Negeri Palopo meletakkan Sita Jaminan/ Conservatoir beslag atas tanah sawah objek sengketa.
17. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sangat berdasar dan beralasan hukum., maka adalah wajar bila putusan perkara ini

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat mengajukan verzet, Banding atau kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini dimohonkan kehadiran Ketua/Majelis Hakim berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Keseluruhan.
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah milik Almarhum Abraham Toding, SH.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Dr. Florida Irene Toding, Mars (Penggugat) adalah ahli waris yang sah Almarhum Abraham Toding, SH
4. Menyatakan menurut hukum objek sengketa menjadi milik Dr. Florida Irene Toding, Mars karena mewaris dari Almarhum Abraham Toding, SH.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa proses peralihan tanah objek sengketa dari Kori Lobo (Tergugat-I), Sunoto Rapa Toding (Tergugat-II), Dian Rante Toding (Tergugat-III) dan Sutrisno Barani Toding (Tergugat-IV) ke Daniel Toding (Tergugat-V) batal demi hukum.
6. Menyatakan menurut hukum penguasaan Daniel Toding (Tergugat-V) terhadap objek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum.
7. Menghukum Daniel Toding (Tergugat-V) atau yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna.
8. Menghukum Daniel Toding (Tergugat-V) atau yang mendapat hak dari padanya untuk mentaati putusan.
9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan conservatoir beslag atas tanah objek sengketa yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Palopo adalah sah dan berharga.
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat.
11. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat.
12. Bila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Hal. 7 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palopo telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor. 12/Pdt.G/2008/ PN.PLP tanggal 22 September 2008 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian
- Menyatakan tanah sawah, terletak di Desa Tanjung (dahulu Desa Mario) Kecamatan Bua Ponrang, Kabupaten Luwu, seluas:
 - I. Seluas 47.065 M2 (empat puluh tujuh ribu enam puluh lima meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah Pa' Simon;
 - Timur : Tanah Buntu Patanduk;
 - Selatan : Tanah milik Abraham Toding atas nama Daniel Toding;
 - Barat : Tanah Bari;
 - II. Seluas 45.475 M2 (empat puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Abraham Toding atas nama Daniel Toding;
 - Timur : Tanah So' Bande, Tangun/Ambe Sampe;
 - Selatan : Saluran Air/Batas Desa;
 - Barat : Tanah PA' Jaksa/PA' Suka;Adalah milik Almarhum Abraham Toding, SH
- Menyatakan dr. Florida Irene Toding, Mars adalah ahli waris yang sah Almarhum Abraham Toding, SH.
- Menyatakan tanah sawah tersebut menjadi milik ahli waris dari Almarhum Abraham Toding, SH.
- Menyatakan proses peralihan objek sengketa dari Kori Lobo (Tergugat-I), Sunoto Rapa Toding (Tergugat-II), Dian Rante Toding (Tergugat-III) dan Sutrisno Barani Toding (Tergugat-IV) ke Daniel Toding (Tergugat-V) batal demi hukum.
- Menyatakan penguasaan Daniel Toding (Tergugat-V) terhadap objek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum.
- Menghukum Daniel Toding, SH (Tergugat-V) atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan atau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna.
- Menghukum Daniel Toding (Tergugat-V) atau yang mendapat hak daripadanya untuk mentaati putusan.

Hal. 8 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini di taksir sebesar Rp. 407.000 (empat ratus tujuh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor : 168/PDT/2009/PT.MKS tanggal 30 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palopo tanggal 22 September 2008 No. 12/Pdt.G/2008/PN.PLP, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Abraham Toding, SH (Alm).
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp. 407.000,- (empat ratus tujuh ribu rupish) dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 64.000,00 (enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 18 Nopember 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Januari 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Nopember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor. 09/KS/Pdt.G/2009/PN.PLP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palopo, permohonan mana disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Desember 2009;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Tergugat /Pembanding yang pada tanggal 8 Januari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban

Hal. 9 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 18 Januari 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. KEBERATAN PERTAMA :

"BAHWA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR SELAKU PERADILAN BANDING DALAM MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TINGKAT PERTAMA SERAYA MENGADILI SENDIRI TIDAK DISERTAI DENGAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP (ONVOLDENDE GEMOTIVEERD), HAL DEMIKIAN INI BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP YURISPRUDENSI TETAP MAHKAMAH AGUNG RI, DAN PRINSIP HUKUM ACARA PERDATA, SEBAB SEHARUSNYA SELAKU PERADILAN BANDING MELAKUKAN PEMERIKSAAN KESELURUHANNYA, BAIK TENTANG FAKTA MAUPUN TENTANG HUKUMNYA DAN MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP

HAKIM AGUNG YANG MULIA

Dengan memperhatikan Putusan Hakim Banding dalam perkara perdata ini yang setebal 8 (delapan) lembar, sama sekali tidaklah nampak selaku Peradilan Ulangan, sebab ternyata Hakim Banding yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara perdata ini dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor : 12/Pdt.G/2007/PN.PLP tanggal 22 September 2008 seraya mengadili sendiri tanpa memberikan motivasi dan pertimbangan serta alasan-alasan dan hal-hal apa yang dipandang tidak benar dan tidak tepat dari putusan Hakim pertama tersebut Hal seperti ini dapat dilihat dari putusan hakim banding pada halaman 6 sebagai berikut:

" Menimbang, bahwa bukti P-7, P-8, P-9, P-10, dan P-14 adalah surat pernyataan dan surat keterangan yang memerlukan pembuktian tentang kebenaran dari isi pernyataan tersebut ;

Hal. 10 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



"Menimbang, bahwa bukti P-11, P-12, P-13 adalah bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari Penggugat yang secara yuridis formil bukan merupakan bukti pemilikan";

Menimbang, bahwa bukti P-15, P-16, tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan, karena surat-surat tersebut menerangkan tentang identitas H. Summang;

Menimbang bahwa bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 tidak mendukung dalil Penggugat, bahwa jual beli tanah serigketa adalah antara atau atas nama Abraham Toding (Aim) dengan pemilik tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 membuktikan sebaliknya, bahwa tanah sengketa adalah milik Daniel Toding yang dibeli dari Kori Lobo, Sunoto Rapa Toding, Dian Rante Toding dan Sutrisno Barani Toding ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Imran, Ayub Londong Pare, saksi Bara' Allo Tambing, Sukma Muslimin dan Aris Barada, tidak mengetahui siapa yang membeli tanah sengketa karena hanya mendengar dari orang lain;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Banding tersebut di atas adalah jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata dan beberapa prinsip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, karena seharusnya secara hukum dan undang-undang, pengadilan Tinggi Makassar selaku peradilan Banding bukan saja berfungsi peradilan ulangan tetapi secara hukum haruslah memeriksa ulang perkara perdata ini, tentang penilaian fakta, penghargaan pembuktian, dan tentang hukumnya, karena demikianlah sesungguhnya hakikat dan fungsi suatu peradilan Judex Facti. Sejalan pula Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, Tanggal 9 Oktober 1975 No.951 K/Sip/1973 memberikan fatwa :

" Cara pemeriksaan ditingkat bandingdst..... seharusnya Hakim Banding, mengulang memeriksa kembali suatu perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya."

(Vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia III, penerbitan Tahun 1977 halaman 249 No.290).

Demikianlah kenyataannya Putusan Hakim Banding dalam perkara Perdata ini, sama sekali tidak memuat alasan hukum yang cukup mengapa sampai membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama seraya Mengadilinya sendiri tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup.

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Bahwa Hakim Banding praktis dalam menjalankan peradilannya tidak nampak keseriusan dan tidak menyadari dirinya selaku peradilan ulangan, hal ini nampak dengan jelas, bahwa pertimbangan hukumnya tidak cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd).

Bahwa pertimbangan Hakim Banding tersebut diatas adalah Sungguh Onvoldoende Gemotiveerd serta keliru dan tidak tepat sebab justru selaku Hakim Banding tidak menyadari fungsi dan hakikat peradilannya selaku peradilan ulangan, yang secara hukum haruslah memeriksa ulang secara keseluruhannya baik mengenai penilaian fakta/pembuktian maupun mengenai penilaian penerapan hukumnya. Setelah itu Hakim Banding membuat pertimbangan hukum yang cukup berdasarkan fakta perkara perdata ini, karena itu bertentangan dengan beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah agung RI sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 22 Juli 1970 No. 638 K/Sip/1969 berfatwa hukum:

" Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende Gemotiveerd) harus dibatalkan ";

- b. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 10 Agustus 1972 No. 672 K/Sip/1972 memberi fatwa hukum:

"Putusan Pengadilan harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (Niet Onvoldoende Gemotiveerd) dan terdapat ketidak tertiban beracara dalam menjalankan peradilannya,"

(Vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia, Penerbitan Tahun 1977 halaman 238 No.254);

Bahwa adapun pertimbangan hukum Hakim Banding dimaksud tidak memuat alasan hukum yang cukup (Onvoldoende Gemotiveerd) dapat kami kutip kembali yakin :

" Menimbang, bahwa bukti P-7, P-8, P-9, P-10, dan P-14 adalah surat pernyataan dan surat keterangan yang memerlukan pembuktian tentang kebenaran dari isi pernyataan tersebut;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangat tampak secara nyata bahwa Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, oleh karena bukti surat P-7 dan P-8 adalah Surat Pernyataan dari Willem Toding (saudara Abraham Toding, SH) dan Surat Pernyataan Sartje Sarungngu (janda Johan Toding,dimana Johan Toding juga saudara Abraham Toding, SH), walaupun kedua surat tersebut tidak

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



memberikan keterangan tentang objek sengketa tetapi jika melihat dari bukti Surat Keterangan tersebut, terlihat bahwa Alm. Abraham Toding, SH, semasa hidupnya sering melakukan pembelian tanah tetapi karena berada di Jakarta maka pengurusan, transaksi dan surat-surat yang terbit atas jual-beli tersebut diperataskanamakan saudaranya. Dan hal tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Ayub Londong Pare dan Bara' Taming yang menerangkan di depan sumpah bahwa Abraham Toding semasa hidupnya sering membeli tanah dan dalam proses jual beli tersebut mencantumkan nama saudaranya selaku pembeli.

Hal tersebut telah membuktikan dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Kini Pemohon Kasasi bahwa pada point-1 dan 2.

Selanjutnya bukti surat bahwa terhadap bukti surat P-9, bukti surat ini merupakan surat yang menerangkan sesuatu yang menyangkut perkara ini. Sukma Muslimin (selaku Kepala Desa Tnjung, wilayah objek sengketa berada) telah pula didengarkan keterangannya persidangan yang pada pokoknya antara bukti Surat P-9 dan keterangan dipersidangan satu sama lainnya saling berkesesuaian dimana menerangkan bahwa pada saat akan dilakukan penagihan Pajak atas tanah tersebut, saksi ke lokasi tanah yang sekarang ini menjadi sengketa dan bertemu dengan lelaki Mesak (mertua Daniel Toding) selaku yang mengerjakan tanah tersebut dan memperoleh penyampaian dari penggarap tersebut bahwa tanah yang digarapnya adalah milik Abraham Toding, SH (sekertaris Porkas) dan mengenai pembayaran pajaknya ditanggung oleh saudaranya Musa Toding di Rante Pao Kabupaten Tanah Toraja, dan Musa Toding pada saat bertemu dengan saksi menerangkan bahwa dia tidak mau lagi melakukan pembayaran Pajak atas tanah tersebut, karena pemiliknya (Abraham Toding, SH) telah meninggal dunia dan isterinya yang ada di Jakarta sudah susah untuk berhubungan dan keterangan saudara Alm Abraham Toding, SH tersebut berkesesuaian pula dengan kesaksian saudara lainnya yakni Wellem Ganna Toding yang saat ditemui oleh saksi menerangkan bahwa mernang benar kalau tanah sawah tersebut adalah milik kemanakannya (Anak Abraham Toding, SH) dan tidak bisa membantu untuk menutupi pajaknya karena takut dianggap akan macam-macam dengan tanah tersebut bahwa keterangan saksi tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan yang termuat dalam bukti surat P-10 yang menerangkan bahwa sejak Tahun 1993 s/d 2005 PBB atas nama

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Toding dibayar oleh Drs Musa Toding dan Bank Perkreditan Rakyat di Bolu Rante-Pao;

Bahwa bukti surat P-14 P.-15 dan P-16, P-14 yang merupakan Surat Keterangan Kesaksian H.Sum mang selaku pemilik tanah yang menjual tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa, bahwa permasalahan dalam sengketa ini yang mengalami dan mengetahui langsung seluk beluknya adalah H.Sum mang selaku pemilik tanah. Dalam surat tersebut H. Sum mang selaku pemilik tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa dijual kepada Abraham Toding, SH atas penyampaian lelaki Luther Toding dan Luther Toding hanya disuruh melakukan transaksi jual beli dengan H.Sum mang, bahwa dalam bukti surat P.-14 tersebut juga menerangkan bahwa terhadap jual beli tanah sawah tersebut H.Sum mang telah memberikan kepercayaan kepada anaknya Imran. Bukti surat ini sejalan dengan keterangan saksi Imran dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya (H. Sum mang) yang dijual kepada Abraham Toding, SH yang lebih dikenal dengan nama Papa Jhon atau Sekretaris Porkas, melalui perantaraan adiknya Luther Toding. Hal tersebut Saksi ketahui karena disampaikan langsung oleh Luther Toding. Dan proses jual beli tanah obyek sengketa tersebut Lelaki Imran dipercayakan oleh H. Sum mang untuk melakukan negosiasi harga dan menerima pembayaran dari Luther Toding.

Bukti Surat P-15 merupakan Kartu Keluarga H. Sum mang yang menerangkan bahwa benar Imran adalah anak kandung H. Sum mang, dan Bukti Surat P-16 adalah Kartu Tanda Penduduk H. Sum mang, hal mana tanda tangan dalam KTP tersebut bersesuaian dengan tanda tangan pada bukti surat P-14 yang dibuat H. Sum mang.

Berdasarkan hal tersebut, telah menunjukkan bahwa betapa tidak cukup pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara perdata ini.

Bahwa pada halaman 6 (enam) alinea ke 2 Majelis Hakim banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa bukti P-11, P-12, P-13 adalah bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari Penggugat yang secara yuridis formil bukan merupakan bukti pemilikan";

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangat tampak secara nyata tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, oleh karena

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010

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

bukti surat 11, P-12 dan P-13 adalah Pembayaran PBB terhadap tanah obyek sengketa, atas nama John Ernes Toding (Saudara Kandung Penggugat). Bukti surat tersebut terbit karena Kepala Desa tempat tanah obyek sengketa tidak dapat lagi memungut pajak terhadap tanah obyek sengketa, sehingga Sukma Muslimin (selaku Kepala Desa Tanjung, wilayah objek sengketa berada) menelusuri siapa pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya. Hasil penelusurannya telah dituangkan dalam Bukti Surat P-9 dan P-10.

Berdasarkan hal tersebut, telah menunjukkan bahwa betapa tidak cukup pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara perdata ini.

Bahwa pada halaman 6 (enam) alinea ke 4 Majelis Hakim banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

"Menimbang bahwa bukti P-3, P-4, P-5 dan P-6 tidak mendukung dalil Penggugat, bahwa jual beli tanah sengketa adalah antara atau atas nama Abraham Toding (Alm) dengan pemilik tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangat tampak secara nyata bahwa Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, oleh karena Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding sama sekali tidak pernah mendalilkan bahwa yang melakukan perikatan jual beli terhadap tanah obyek sengketa adalah Abraham Toding (Alm). Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh Abraham Toding (Alm) dengan menyuruh adiknya Luther Toding untuk membeli tanah obyek sengketa. Sehingga yang melakukan transaksi dengan pemilik tanah obyek sengketa adalah Luther Toding, namun uang yang digunakan untuk membayar tanah obyek sengketa adalah uang milik Abraham Toding (Alm).

Bahwa bukti Surat P-3 dan P-4 menerangkan bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding adalah ahli waris dari Abraham Toding, SH yang telah meninggal dunia.

Bahwa pada halaman 6 (enam) alinea ke 5 Majelis Hakim banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan P-2 membuktikan sebaliknya, bahwa tanah sengketa adalah milik Daniel Toding yang dibeli dari Kori Lobo, Sunoto RapaToding, Dian Rante Toding dan Sutrisno Barani Toding ;

Hal. 15 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangat tampak secara nyata bahwa Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, oleh karena berdasarkan bukti surat P-1 dan P-2 tersebut Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah melihat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Kori Lobo, Sunoto Rapa Toding, Dian Rante Toding dan Sutrisno Barani Toding (Ahli waris Luter Toding) karena telah mengalihkan/menjual tanah obyek sengketa kepada Daniel Toding (Termohon Kasasi/Tergugat-V/Pembanding) padahal tanah obyek sengketa adalah tanah milik Abraham Toding (Alm) orang tua kandung Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding.

Tampaknya Hakim Banding tidak memahami apa yang menjadi dasar Gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam perkara perdata ini, sehingga dalam memutus perkara perdata ini telah memberikan pertimbangan hukum sangat tidak memadai.

Bahwa pada halaman 6 (enam) alinea ke 6 Majelis Hakim banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keterangan saksi Imran, Ayub Londong Pare, saksi Bara' Allo Tambing, Sukma Muslimin dan Aris Barada, tidak mengetahui siapa yang membeli tanah sengketa karena hanya mendengar dari orang lain;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut sangat tampak secara nyata bahwa Hakim Banding tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut di atas tidaklah didengar dari orang lain tetapi dialami oleh para saksi-saksi tersebut. Keterangan saksi Imran, Ayub Londong Pare, Bara' Allo Tambing, Sukma Muslimin, Aris Barada adalah keterangan yang hanya didengar saja (Testimonium de auditu) oleh karena keterangan saksi-saksi tersebut telah mendengar langsung dan mengalaminya sendiri. Hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 38-45.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum dan beralasan hukum Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan Putusan Hakim Banding yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Seraya menyatakan menguatkan Putusan Hakim Tingkat Pertama.

II. KEBERATAN KEDUA:

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



JUDEX FACTIE IN CASU PENGADILAN TINGGI SELAKU PERADILAN BANDING DALAM MENJALANKAN PERADILANNYA, KELIRU/SALAH CARA, MENGADILI TIDAK DILAKSANAKAN MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG YAKNI HAKIM BANDING TIDAK MEMERIKSA/TIDAK MENGADILI ULANG SECARA KESELURUHAN PERKARA PERDATA INI, SEHINGGA JUDEX FACTIE SUNGGUH KELIRU DAN SALAH PENERAPAN HUKUMNYA BERKENAAN DENGAN PENERAPAN HUKUM PEMBUKTIAN (PENILAIAN FAKTA MAUPUN TENTANG PENILAIAN PENERAPAN HUKUMNYA).

BAPAK HAKIM AGUNG YANG MULIA :

Bahwa demikianlah kenyataannya putusan hakim banding, yang setebal 8 (delapan) halaman sama sekali tidak menjalankan fungsinya sebagai peradil ulang yang seharusnya menurut hukum dan undang-undang harus melaksanakan secara keseluruhan atas perkara yang dimohonkan banding, baik tentang penilaian fakta/pembuktian maupun penerapan hukumnya atas perkara ini, oleh karena jika sekiranya hakim tingkat banding memeriksa secara keseluruhan perkara perdata ini, maka Hakim Banding akan memutus perkara ini dengan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor : 12/Pdt.G/2007/PN.PLP tanggal 22 September 2008 yang dimohonkan banding.

Adapun pertimbangan hukum Judex Factie yang keliru dan salah menerapkan hukumnya berkenaan dengan penerapan hukum pembuktian terlihat pada halaman 7 alinea 1 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti P1, P2, P3 s/d P.14 dan keterangan saksi-saksi Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa Abraham Toding SH (Alm) adalah pemilik sah atas tanah sengketa"

Berdasarkan apa yang menjadi alasan pertimbangan Hakim Judex Factie sesuai putusannya a quo, adalah sebuah pertimbangan yang tidak benar dan tidak berdasar hukum oleh karena berdasarkan fakta yang terungkap di depan persidangan telah diperoleh fakta hukum bahwa :

1. Bahwa bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding adalah Penggugat mengajukan gugatan ini adalah adanya kenyataan bahwa ahli waris Luther Toding (Tergugat I s/d IV) telah menjual ke-2 Objek sengketa kepada Daniel Toding (Tergugat V) sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2.

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



2. Bahwa berdasarkan bukti surat P-3 dan P-4, Penggugat adalah ahli waris dari Abraham Toding, SH yang telah meninggal dunia dan berdasarkan bukti surat P.-11, P.-12, dan P.-13 ahli waris dari Alm Abraham Toding, SH yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas ke-2 (dua) objek sengketa tersebut;
3. Bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2 tersebut sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat, yang diberi tanda T-1 dan T-2 yang merupakan Foto copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No: 109 tertanggal 11 Juni 1982, yang dahulu adalah milik Noni dan Jahani yang berdasarkan Jual-Beli Tahun 1991, beralih kepemilikannya kepada Haji Summang;
4. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Imran yang tidak lain adalah anak dari H. Summang (sesuai pula dengan bukti surat P-15) sebagai pemilik tanah asal yang menjual ke Luther Toding menerangkan bahwa waktu itu Luther Toding datang menemui saksi yang dan mau beli tanah sawah kemudian saya bilang siapa yang mau membeli tanah sawah tersebut dan dijawab oleh Luther Toding yang mau beli adalah Papa John (Abraham Toding) dan masih berdasarkan keterangan saksi Imran bahwa pada saat akan tercapai kesepakatan mengenai segala sesuatu mengenai harga sawah tersebut oleh Luther Toding dikonsultasikan kepada Abraham Toding, SH (Papa John) di Jakarta. Bahwa saksi yang diberikan kepercayaan kepada bapak saksi H. Summang untuk mengurus jual-beli tanah tersebut. Keterangan saksi tersebut sejalan dengan keterangan saksi Bara Allot Ambing yang pernah mendengar langsung dari Pernyataan Luther Toding semasa hidupnya yang menyatakan bahwa Tanah H. Summang (mertua saksi) dibeli oleh Papa John (Abraham Toding, SH);

Bahwa keterangan saksi Imran dan Bara Allo Tambing tersebut sesuai pula dengan keterangan saksi Yakub Londong Pare dan saksi Aris Barada selaku orang-orang yang pernah mengerjakan tanah objek sengketa baik sebelum dijual maupun setelah dijual oleh H. Summang, yang menerangkan bahwa setelah tanah sawah tersebut dijual oleh H. Summang ke Abraham Toding, SH melalui Luther Toding, saksi Ayub Londong Pare yang mengerjakan selama kurang lebih 3 (tiga) tahun dan setiap hasil dari tanah sawah tersebut dibawah kerumah (lumbung) Abraham Toding, SH atas perintah

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



- Luther Toding dan keterangan Aris Barada yang menerangkan bahwa sebelum tanah sawah tersebut dijual oleh H. Summang saksi yang mengerjakan tanah sawah tersebut bersama anak H. Summang bernama Imran yang berhenti mengerjakan tanah tersebut karena akan dijual pada Sekertaris Porkas (Abraham Toding.SH) di Jakarta;
5. Bahwa bukti surat P-7 dan P-8 yang merupakan Surat Pernyataan dari Willem Toding (saudara Abraham Toding, SH) dan Surat Pernyataan Sartje Sarungngu (janda Johan Toding, dimana Johan Toding juga saudara Abraham Toding, SH), Surat Keterangan tersebut memberikan gambaran bahwa Alm. Abraham Toding, SH, semasa hidupnya sering melakukan pembelian tanah tetapi karena berada di Jakarta maka pengurusan, transaksi dan surat-surat yang terbit atas jual-beli tersebut diperatas namakan saudaranya;
 6. Bahwa terhadap bukti P-9 telah terbukti oleh karena pembuat bukti surat P-9 Sukma Muslimin (selaku Kepala Desa Tanjung, wilayah objek sengketa berada) telah memberikan keterangan di depan persidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada saat akan dilakukan penagihan Pajak atas tanah tersebut obyek sengketa, saksi ke lokasi tanah yang sekarang ini menjadi sengketa dan bertemu dengan lelaki Mesak (mertua Daniel Toding) selaku yang mengerjakan tanah tersebut dan memperoleh penyampaian dari penggarap tersebut bahwa tanah yang digarapnya adalah milik Abraham Toding, SH (sekertaris Porkas) dan mengenai pembayaran pajaknya ditanggung oleh saudaranya Musa Toding di Rante Pao Kabupaten Tanah Toraja, dan Musa Toding pada saat bertemu dengan saksi menerangkan bahwa dia tidak mau lagi melakukan pembayaran Pajak atas tanah tersebut, karena pemiliknya (Abraham Toding, SH) telah meninggal dunia dan isterinya yang ada di Jakarta sudah susah untuk berhubungan dan keterangan saudara Alm Abraham Toding, SH tersebut berkesesuaian pula dengan kesaksian saudara lainnya yakni Wellem Ganna Toding yang saat ditemui oleh saksi menerangkan bahwa memang benar kalau tanah sawah tersebut adalah milik kemanakannya (Anak Abraham Toding, SH) dan tidak bisa membantu untuk menutupi pajaknya karena takut dianggap akan macam-macam dengan tanah hal tersebut bersesuaian dengan bukti surat P-9 dimana keterangan dipersidangan satu sama lainnya saling berkesesuaian. Dan

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



keterangan SUKMA MUSLIMIN (selaku Kepala Desa Tanjung, wilayah objek sengketa berada) tersebut berkesesuaian pula dengan keterangan yang termuat dalam bukti surat P-10 yang menerangkan bahwa sejak Tahun 1993 s/d 2005 PBB atas nama S. Toding dibayar oleh Drs. Musa Toding dan Bank Perkreditan Rakyat di Bolu Rante-Pao.

7. Bahwa bukti surat P-14 dan P-15 yang merupakan Surat Keterangan Kesaksian H. Summang selaku pemilik tanah yang menjual tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa, telah membuktikan bahwa permasalahan dalam sengketa ini yang mengalami dan mengetahui langsung seluk beluknya adalah H. Summang selaku pemilik tanah. Bahwa Bukti Surat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa H. Summang selaku pemilik tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa dijual kepada Abraham Toding, SH. Hal tersebut diketahui oleh karena lelaki Luther Toding sebagai orang yang melakukan transaksi dengan H. Summang menyampaikannya secara langsung bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Abraham Toding dan Luther Toding hanya disuruh melakukan transaksi jual beli dengan H. Summang. Bahwa dalam bukti surat P-14 tersebut juga menerangkan bahwa terhadap jual beli tanah sawah tersebut H. Summang telah memberikan kepercayaan kepada anaknya Imran. Bukti surat ini sejalan dengan keterangan saksi Imran dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya (H. Summang) yang dijual kepada Abraham Toding, SH yang lebih dikenal dengan nama Papa Jhon atau Sekretaris Porkas, melalui perantaraan adiknya Luther Toding. Hal tersebut Saksi ketahui karena disampaikan langsung oleh Luther Toding. Dan proses jual beli tanah obyek sengketa tersebut Lelaki Imran dipercayakan oleh H. Summang untuk melakukan negosiasi harga dan menerima pembayaran dari Luther Toding.
8. Bahwa Bukti Surat P-15 merupakan Kartu Keluarga H. Summang yang menerangkan bahwa benar Imran dan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi-Saksi Imran, Ayub Londong Pare, Bara' Allo Tambing, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Imran adalah anak kandung H. Summang, dan Bukti Surat P-16 adalah Kartu Tanda Penduduk H. Summang, hal mana tanda tangan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTP tersebut bersesuaian dengan tanda tangan pada bukti surat P-14 yang dibuat H. Summang.

9. Bahwa bukti surat Tergugat-Tergugat yang diberi tanda T-1 dan T-2 dimana bukti surat ini sama dengan bukti surat Penggugat yang diberi tanda P-1 dan P-2 yang merupakan Foto Copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No: 109 tertanggal 11 Juni 1982 dan Foto Copy Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Milik No: 110 tertanggal 7 Juli 1982, yang dahulu adalah milik Noni dan Jahani yang berdasarkan Jual-Beli Tahun 1991, beralih kepemilikannya kepada Haji Summang dan berdasarkan Jual-Beli tahun 1994 sebagaimana keterangan pada Pencatatan Peralihan Hak pada bukti surat tersebut, Haji Summang menjual kepada Luther Toding;

Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya, akan tetapi register atau pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem stelsel negatif maka terdaftarnya nama seorang didalam sertifikat tersebut bukan berarti absolut menjadi pemilik tanah. Ini berarti terhadap tanah-tanah yang bersertifikat dapat diuji akan kebenaran fisik dan data yuridis yang ada didalamnya dan akan menjadi sempurna apabila data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya dapat dipertahankan kebenarannya tetapi sebaliknya apabila data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya dapat dibuktikan bahwa data fisik dan data yuridis tersebut lahir dari perbuatan melanggar hukum maka terhadap data fisik tersebut dapat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 18 September 1975, Nomor. 459 K/Sip/1975, yang menyatakan bahwa "mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia maka terdaftarnya nama seseorang didalam register bukanlah berarti Absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak absahanya dapat dibuktikan oleh pihak lain".

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang tergugat dipersidangan baik, saksi Yakub Bukan dan saksi Musa Minggutanga yang menerangkan bahwa tanah tersebut dibeli Daniel Toding dari H. Summang melalui Luther Toding. Keterangan Kedua saksi ini jelas bertentangan dengan penjelasan dalam jawaban gugatan penggugat

Hal. 21 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010

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)



yang pada pokoknya menerangkan bahwa Objek sengketa "a" dan "b" adalah dibeli Daniel Toding dari ahli waris Luther Toding hal ini sesuai dengan keterangan pada perubahan atau Peralihan Hak sebagaimana bukti surat T-1 dan T-2 dan bukti surat T-7, T-8 yang merupakan Akta Jual-Beli Tahun 2001;

Bahwa jika benar tanah tersebut dahulu dibeli Daniel Toding dari H. Summang pada Tahun 1994, maka tidak seharusnya Daniel Toding kembali membeli tanah tersebut dari ahli waris Alm. Luther Toding karena secara hakiki tanah tersebut memang yang membeli adalah Daniel Toding dan Luther Toding hanya sebagai pengurus dan atas nama belaka;

Bahwa bukti surat T-3, T-4 dan T-5 yang merupakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, berdasarkan keterangan saksi Kepala Desa Tanjung/saksi Sukma Muslimin yang menagih Pajak atas tanah tersebut bahwa benar nama S.Toding dalam PBB tersebut dibayar oleh Musa Toding di Rantepao Tana Toraja tetapi berdasarkan keterangan Musa Toding sendiri yang didengar oleh Kepala Desa/saksi Sukma Muslimin bahwa tanah tersebut dia tidak mau lagi melakukan pembayaran Pajak atas tanah tersebut, karena pemiliknya (Abraham Toding, SH) telah meninggal dunia;

Bahwa berdasarkan hukum yang hidup dalam masyarakat adat suku Tana Toraja memang sangat terkenal dengan tingginya rasa persaudaraan dan kekerabatan yang kental sehingga rasa gotong royong itu pun tumbuh dengan begitu baiknya, sehingga apabila ada suatu ada acara-acara atau kegiatan-kegiatan baik itu menyangkut kegiatan keagamaan ataupun kegiatan kekeluargaan maka rasa saling membantu itu pun langsung tumbuh walaupun yang bersangkutan sudah bertempat tinggal diluar wilayah Tana Toraja, karena mereka selalu diwakilkan oleh keluarganya yang selalu ada untuk mengurus dan mewakili kepentingan-kepentingan keluarga besar tersebut, begitu pula terhadap investasi-investasi untuk kepentingan diri sendiri dan keluarga. In casu dalam perkara ini adalah berdasarkan fakta hukum bahwa Luther Toding, tidak memiliki pekerjaan yang tetap tetapi mendapat tunjangan dari saudara-saudaranya yang ada diluar Tana Toraja karena Luther Toding inilah yang berkedudukan sebagai pengurus kepentingan Keluarga

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk kepentingan Alm. Abraham Toding, SH. Apabila ada acara-acara keluarga maupun acara keagamaan, termasuk apabila akan melakukan investasi dengan membeli tanah, termasuk yang sekarang ini menjadi objek sengketa;

In casu dalam perkara ini jelas bahwa Luther Toding dan Abraham Toding, SH sebelum meninggal dunia objek sengketa tidak pernah dipermasalahkan kepemilikannya karena Luther Toding dan Abraham Toding, SH sudah mengetahui atas kedudukan mereka, tetapi setelah Luther Toding dan Abraham Toding, SH meninggal dunia maka ahli waris mereka pun mempermasalahkan kepemilikan tanah sawah tersebut karena mereka tidak mengetahui akan kedudukan dan permasalahan sebenarnya sehingga tanah sawah tersebut ada pada mereka. Hal ini sejalan dengan bukti surat P-7 dan P-8 yang merupakan Surat Pernyataan dari Willem Toding (saudara Abraham Toding, SH) dan Surat Pernyataan Sartje Sarungngu (janda Johan Toding, dimana Johan Toding juga saudara Abraham Toding, SH), terlihat bahwa Alm. Abraham Toding, SH, semasa hidupnya sering melakukan pembelian tanah tetapi karena berada di Jakarta maka pengurusan, dan surat-surat yang terbit atas jual-beli tersebut diperatas namakan saudaranya;

Berdasarkan hal-hal tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat/Terbanding Kini Pemohon Kasasi mampu membuktikan dalil-dalil Gugatannya bahwa Luther Toding dalam melakukan pembelian terhadap kedua tanah obyek sengketa hanya sebagai perantara untuk melakukan transaksi jual beli dengan pemilik tanah yakni H. Summang dan kedudukan Luther Toding hanya sebatas atas nama saja sebagai pembeli, tetapi hakikatnya yang melakukan pembelian tersebut adalah Abraham Toding, SH. Bahwa tindakan (Termohon Kasasi/Para Pembanding dahulu Tergugat I s/d IV) yang telah menjual ke-2 Objek sengketa kepada Daniel Toding (Termohon Kasasi/Para Pembanding dahulu Tergugat V) tanpa sepengetahuan ahli waris Abraham Toding adalah perbuatan melanggar hukum, sehingga secara hukum obyek sengketa adalah milik Abraham Toding.

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

Mengenai alasan ad I :

-

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie tepat dan benar yaitu tidak salah dalam penerapan hukum dengan pertimbangan :
 - Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, semua objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat sebab secara formal obyek sengketa bersertifikat SHM atas nama Daniel Toding

Mengenai alasan ad II:

- Alasan-alasan kasasi tidak dapat di benarkan karena Judex Factie juga sudah tepat dan benar tidak salah dalam penerapan hukum lagipula keberatan-keberatan tersebut adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-undang No. 3 Tahun 2009.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Dr. FLORIDA IRENE TODING. MARS tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor. 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor. 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
Dr. FLORIDA IRENE TODING. MARS tersebut ;

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : RABU, TANGGAL 23 FEBRUARI 2011 oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc. Ketua Muda Pembinaan Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. H. Abdul Manan, SH.S.IP.M.Hum dan H. Dirwoto, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Benar Sihombing, SH.MHum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Prof. DR. H. Abdul Manan, SH.S.IP.M.Hum

ttd.

H. Dirwoto, SH

K e t u a :

ttd.

Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc

Panitera Pengganti :

ttd.

Benar Sihombing, SH.MHum

Biaya – Biaya :

1. Materai	.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	.....	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Kasasi	.....	Rp.	489.000,-
Jumlah	.....	Rp	500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata Khusus

SOEROSO ONO, SH.MH
NIP. 040.044.809

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 1701 K/Pdt/2010