



**PUTUSAN**  
**Nomor 1627 K/Pdt/2012**

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

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

**Ir. Drs. HI. TIGO KALOAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alexander M. Wenur, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Tanjung Jepara Nomor 1, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2011,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan :

**RIZALDI MAADJI, S.T., M.T.**, bertempat tinggal di Kelurahan Lumba-lumba I Nomor 712, Kelurahan Keraton, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustating DG. Maroa, S.H. dan Ika Safitri Umar, S.H., para Advokat, beralamat di Jalan Gunung Lompobatang Nomor 78, Luwuk, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April 2012,  
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kilongan, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai yang luas tanahnya  $\pm$  19.990 m<sup>2</sup> (lebih kurang sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) serta batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan kintal Pemda;

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan tanah Irna Trisna Hasan, S.Pd., Bambang;
  - Selatan berbatasan dengan Kintal Waorskop PU;
  - Barat berbatasan dengan Jalan;
2. Bahwa sebidang tanah tersebut Penggugat peroleh dari hasil jual beli dengan Hilal Djilatin mewakili beberapa kuasa penjual tanah lainnya yang kemudian dituangkan dalam akta jual beli Nomor 35/X/1986;
  3. Bahwa pembelian tanah tersebut dari uang pribadi Penggugat sendiri yang Penggugat akan peruntukkan tanah tersebut untuk Pembangunan Panti Asuhan AS'ADAH Luwuk karena Penggugat adalah sebagai Ketua Panti Asuhan AS'ADAH tersebut;
  4. Bahwa setelah ada pembelian tanah tersebut di tahun 1986 Penggugat telah menguasai tanah itu secara terus menerus hingga sampai sekarang ini dan rencana pembangunan Panti Asuhan belum berjalan mengingat hambatan-hambatan dana dan lain-lain;
  5. Bahwa pada tanggal 12 Juli 2010 Penggugat telah mendapatkan surat teguran dari Tergugat yang mengaku sebagai Ketua Yayasan Pondok Pesantren SULLAMUL FALAH di mana dalam surat teguran tersebut memerintahkan kepada Penggugat untuk menurunkan papan pengumuman kepemilikan yang berbunyi "Tanah ini milik Ir. Drs. H. Tigo Kaloan, B.E., selaku Ketua Panti Asuhan AS'ADAH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 35/XA986 dengan ukuran  $\pm 19.990 \text{ m}^2$  (lebih kurang sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) dari tanah milik Yayasan Sullamul Falah selanjutnya menyerahkan kepada Pengurus Yayasan Sullamul Falah, akta jual beli Nomor 35/x/1986 yang selama hampir 24 (dua puluh empat) tahun saudara Tigo simpan dan sembunyikan keberadaannya dari Pengurus Yayasan Sullamul Falah dan seterusnya;
  6. Bahwa sekarang di tanah, lokasi itu juga Tergugat telah berani memasang Papan Pengumuman yang berbunyi: Lokasi tanah tersebut adalah milik Yayasan Sullamul Falah dan akan dibangun sekolah;
  7. Bahwa atas tindakan dan perbuatan Tergugat yang telah mengeluarkan surat teguran kepada Penggugat dan telah berani memasang papan pengumuman yang menyatakan tanah tersebut adalah milik Yayasan

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sullamul Falah, sehingga Penggugat sangat merasa dirugikan baik dari segi hukum pidana maupun hukum perdata;

8. Bahwa permasalahan ini Penggugat juga telah melaporkan secara pidana ke Polres Luwuk untuk diproses secara hukum berdasarkan pasal penyerobotan, pemalsuan atau pasal-pasal lain yang terkait dengan perkara ini;
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang telah melayangkan, surat teguran kepada Penggugat dan juga telah memasang papan;
10. Pengumuman yang menyatakan tanah tersebut milik Yayasan Sullamul Falah di atas tanah milik Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat, sehingga Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara perdata ini untuk menjatuhkan putusan yang sudah dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengadakan perlawanan atau banding;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, surat akta jual beli Nomor 35/x/1986 antara Hilal Djilatin dengan Ir. Drs. Tigo Kaloan, pekerjaan Mantan Kepala PU Kabupaten Banggai/Ketua Panti Asuhan AS'ADAH Luwuk beserta segala surat-surat pendukung jual beli tanah tersebut adalah sah;
3. Menyatakan tanah yang disengketakan tersebut adalah milik sah dari Ir. Drs. Tigo Kaloan sebagai Ketua Panti Asuhan AS'ADAH Luwuk;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum karena menyerobot dan memasang papan pengumuman yang menyatakan: tanah tersebut adalah milik Yayasan Sullamul Falah dan juga telah membuat surat teguran kepada Penggugat tertanggal 12 Juli 2010;
5. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang memasang papan pengumuman, menyerobot dan menguasai tanah tersebut untuk segera

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluar dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa terkecuali;

6. Menyatakan putusan ini sudah dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

ATAU: Apabila Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Gugatan *Error In Persona* tersebut terlihat dalam bentuk-bentuk, sebagai berikut:
  - a. Diskualifikasi *In person* dengan alasan hukum:
    - Penggugat tidak mempunyai *Ligitima persona standi in judicio* atau kedudukan hukum (hoedanig heid) dan tidak ada hak untuk bertindak selaku pribadi sebagai subjek hukum sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan hukum karena objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara ini adalah bukan milik perseorangan/Penggugat akan tetapi milik Panti Asuhan As'Adah Luwuk (Sekarang telah berganti nama Panti Asuhan Sullamul Falah Luwuk) yang dibeli dari Hilal Djilatim pada tanggal 28 Oktober 1986 sesuai Akta Jual beli Nomor 35/X/1986. Pembelian mana melalui perantaraan Ketua Pengurus Harian Panti Asuhan pada saat itu Ir. Drs. T Kaloan yang bertindak untuk dan atas nama Panti Asuhan As'Adah Luwuk. Tindakan mana merupakan amanat dari ketentuan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Panti Asuhan As'Adah Luwuk. Dengan demikian tindakan Penggugat membeli objek sengketa tersebut jelas-jelas bukan merupakan tindakan pribadi melainkan tindakan dalam kapasitasnya selaku Ketua Pengurus Harian untuk dan atas nama Panti Asuhan As'Adah Luwuk sehingga secara pribadi

Hal. 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



Penggugat tidak berhak menuntut/mengklaim kepemilikan objek sengketa sehingga gugatan Penggugat merupakan cacat formil *Error In Persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person*, sehingga gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa sejak tanggal 2 Agustus 1988 telah diadakan Rapat penggantian Pengurus Harian Panti Asuhan As'Adah Luwuk, di mana dalam rapat penggantian Pengurus tersebut disetujui mengganti Penggugat sebagai Ketua Pengurus Harian Panti Asuhan As'Adah Luwuk dengan alasan Penggugat pada saat itu telah pindah tugas ke Palu sehingga demi kelancaran organisasi dan administrasi Panti Asuhan As'Adah Luwuk diadakan pergantian Pengurus yang telah pindah termasuk Penggugat sebagai Ketua Pengurus Harian yang telah pindah ke Palu sehingga berdasarkan kesepakatan rapat Pengurus disetujui Penggugat digantikan oleh Kiai Abdullah Badaun.

Dengan demikian sejak digantinya Penggugat sebagai Ketua Pengurus Harian Panti Asuhan As'Adah Luwuk maka sejak itu Penggugat tidak mempunyai lagi *Ligitima persona standi in judicio* atau kedudukan hukum (*hoedanig heid*) untuk menuntut mengatasnamakan sebagai Ketua Panti Asuhan As'Adah Luwuk. Oleh karena itu, berdasar menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil *Error In Persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa selain itu, berdasarkan Anggaran dasar Panti Asuhan As'Adah Luwuk tanggal 9 April 1986, dalam ketentuan Pasal 3 mengenai Status ditegaskan:
  1. Panti Asuhan ini adalah merupakan Lembaga Sosial dan Badan Otonom dari Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Kabupaten Banggai;



2. Segala tindakannya tidak dibenarkan bertentangan dengan Anggaran dasar Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Kabupaten Banggai;

Selanjutnya Dalam Anggaran Dasar Pasal 12 mengenai Kekuasaan ditegaskan bahwa "Panti Asuhan diwakili oleh Ketua dan salah satu Anggota Badan Pengurus lainnya di dalam maupun di luar hukum". Bahwa sekiranya Penggugat dalam perkara ini menyatakan diri bertindak mengajukan gugatan atas nama Panti Asuhan As'Adah maka menurut hukum tindakan tersebut tidak sah karena menurut ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar Panti Asuhan As'Adah seharusnya dilakukan bersama dengan salah satu anggota badan pengurus lainnya. Bahwa oleh karena sekiranya Penggugat hanya bertindak seorang diri saja sebagai Ketua Pengurus Panti Asuhan As'Adah Luwuk, maka tindakannya melanggar ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar Panti Asuhan As'Adah Luwuk sehingga tindakannya tidak sah serta dia berada dalam posisi *diskualifikasi in person*, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (mohon dibandingkan dengan Putusan MA Nomor 3175 K/Pdt/1983, dikutip dalam Buku M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2004, Hal. 112);

- b. Salah sasaran pihak yang digugat dengan alasan hukum:

Bahwa dalam Gugatan Penggugat telah menempatkan saudara Rizaldi Maadji, S.T., M.T. selaku Tergugat dalam kedudukannya sebagai pribadi dengan pekerjaan Ketua Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah, hal ini terlihat dalam syarat formil gugatan bagian identitas Tergugat yang mencantumkan Tergugat saudara Rizaldi Maadji, S.T., M.T. dengan Pekerjaan Ketua Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Luwuk dan mengambil tempat tinggal di rumah pribadi Tergugat di Jalan Lumba-Lumba, padahal Tergugat secara pribadi tidak menguasai objek sengketa tersebut karena yang menguasai adalah Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah, Kabupaten Banggai sekarang berkedudukan di Kelurahan Bungin Cq. Panti Asuhan As'Adah Luwuk yang telah berganti nama menjadi Panti Asuhan Sullamul Falah Luwuk pada tanggal 2 Mei

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



1993. Berdasarkan kenyataan hukum sedemikian itu maka secara formil yang harus digugat adalah organisasinya yakni Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Kabupaten Banggai dan Panti Asuhan Sullamul Falah Luwuk dan bukan saudara Rizaldi Maadji, S.T., M.T. dalam kedudukan pribadi dengan pekerjaan Ketua Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah. Oleh karena itu, berdasar menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil *Error In Persona* dalam bentuk salah sasaran atau keliru pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*), sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Gugatan kurang pihak dengan alasan hukum:

Gugatan Penggugat *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* atau kurang pihak sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan hukum karena Penggugat tidak menarik Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Kabupaten Banggai dan Panti Asuhan Sullamul Falah Luwuk sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini padahal yang menguasai objek sengketa senyatanya adalah Yayasan Pondok Pesantren Sullamul Falah Kabupaten Banggai dan Panti Asuhan Sullamul Falah Luwuk;

2. Gugatan Penggugat *Obscuur Libels/Kabur* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Luas dan batas-batas objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Penggugat tidak sesuai dengan fakta di lapangan;
- Bahwa kekaburan Gugatan Penggugat juga terlihat dari tidak sejalannya atau terjadinya pertentangan antara Posita Gugatan Penggugat pada angka 3 yang menyatakan "Bahwa pembelian tanah tersebut dari uang pribadi Penggugat akan peruntukan tanah tersebut untuk Pembangunan Panti Asuhan As'Adah Luwuk karena Penggugat adalah sebagai Ketua Panti Asuhan As'Adah tersebut". Sementara dalam Petitum Gugatan Penggugat pada angka 3 meminta "Menyatakan tanah yang disengketakan tersebut adalah milik sah dari Ir. Drs. Tigo Kaloan sebagai Ketua Panti Asuhan As'Adah Luwuk". Apabila dipertautkan antara dalil posita gugatan Penggugat angka 3

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



dan Petitum gugatan angka 3 tersebut jelas tidak sejalan karena mana mungkin dalam Posita Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa pembelian objek sengketa untuk kepentingan Panti Asuhan As'Adah Luwuk kemudian dalam Petitum gugatan Penggugat meminta untuk dinyatakan objek sengketa milik Penggugat secara pribadi dalam kedudukannya sebagai Ketua Panti Asuhan As'Adah Luwuk. Kedudukan Posita gugatan dan Petitum gugatan tersebut jelas-jelas bertentangan sehingga kategoris ditempatkan sebagai gugatan kabur, karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Luwuk untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Lwk tanggal 26 Mei 2011 dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebani Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini seluruhnya sebesar Rp244.000,00 (dua ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tengah di Palu dengan Putusan Nomor 30/Pdt/2011/PT.Palu tanggal 16 Desember 2011 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk tanggal 26 Mei 2011, Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Lwk., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pemanding pada tanggal 21 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.Lwk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Maret 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 27 Maret 2012 kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Luwuk pada tanggal 10 April 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## **ALASAN-ALASAN KASASI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu dalam putusannya pada

halaman empat, telah keliru mempertimbangkan Hukumnya dan hanya menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama. Dengan alasan tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh hakim tingkat banding karena hanya merupakan yang telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama. Alasan-alasan tersebut sangat keliru, sebab dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Negeri terdapat banyak kesalahan dan kekeliruan yang diuraikan/dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri tetapi tidak diperhatikan oleh Pengadilan Tinggi, hal-hal inilah yang sangat penting dan krusial antara lain:

- a. Isi putusan Pengadilan Negeri Luwuk halaman 25 alinea ke-3 yang berbunyi: "Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan tersebut di atas Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.10 dan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama masing-masing". Bahwa keberatan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah Penggugat/Pemohon Kasasi telah mengajukan 3 (orang) saksi, bukan hanya 2 (dua) orang saksi. Sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi sangat merasa dirugikan menyebabkan tidak dipertimbangkan saksi-saksi Penggugat/Pemohon Kasasi yang lain tersebut;
- b. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi sangat keberatan dalam isi putusan Pengadilan Negeri Luwuk halaman 18 alinea ke-9, di mana pada keterangan saksi Penggugat/Pemohon Kasasi Romi Hi. Latif (sebenarnya Rahim Djilatin) termuat keterangan saksi yang ditambah kalimatnya/ rekayasa seperti saksi Romi Hi. Latif mengatakan: "Bahwa rencana tanah tersebut akan dibangun Panti Asuhan As'Adah", tetapi setelah direkayasa/ditambah kalimatnya, keterangan saksi tersebut telah menjadi sebagai berikut: "Bahwa rencana tanah tersebut akan dibangun Panti Asuhan As'Adah yang sekarang sudah diubah namanya menjadi Panti Asuhan ASSA'ADA";

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal-hal rekayasa/penambahan kalimat inilah yang dipaksakan oleh Hakim Pengadilan Negeri untuk dapat mempertimbangkan bahwa Panti Asuhan As'Adah dengan Panti Asuhan ASSA'ADAH adalah sama saja; Padahal menurut Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sangat berbeda sekali dan merupakan suatu hal yang sangat prinsipal, karena kalau Panti Asuhan As'Adah ini adalah milik pribadi Penggugat/Pemohon

Kasasi sendiri yang tanah/objek sengketa dibeli dengan uang pribadi dari Pemohon Kasasi untuk dibangun Panti Asuhan As'Adah tersebut demi kepentingan sosial buat kaum fakir miskin dan anak-anak terlantar, juga Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sebagai Ketua Panti Asuhan As'Adah tersebut;

Tetapi kalau Panti Asuhan ASSA'ADAH itu adalah Panti Asuhan milik Yayasan Pondok Pesantren SULLAMUL FALAH yang dalam hal ini diketuai oleh Tergugat/Termohon Kasasi, inilah yang membedakan antara Panti Asuhan As'Adah milik Pemohon Kasasi dan Panti Asuhan ASSA'ADAH milik Termohon Kasasi;

c. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi Ir. Drs. Hi Tigo Kaloan sangat keberatan dan tidak pernah mengakui serta merasa menjadi ketua Panti Asuhan ASSA'ADAH milik Tergugat/Termohon Kasasi serta saksi-saksinya ditambah dengan bukti surat rekayasa yang dibuat sendiri dengan mencantumkan nama Penggugat/Pemohon Kasasi (pelajari bukti surat Tergugat/Termohon Kasasi, T.2 sampai dengan T.6 dan T.15) apakah Penggugat atau Pemohon Kasasi pernah mengikatkan diri dengan bertandatangan pada salah satu surat-surat dari sekian banyak surat-surat bukti yang ada pada Termohon Kasasi. Hal tersebut adalah tidak mungkin/tidak pernah ada karena Penggugat/Pemohon Kasasi tidak pernah terkait atau terlibat dalam kepengurusan Panti Asuhan ASSA'ADAH milik Tergugat/Termohon Kasasi, apalagi dikatakan sebagai ketua Panti Asuhan dari Tergugat/Termohon Kasasi adalah suatu pembohongan/dusta besar dan terkutuk;

Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



- d. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi sangatlah keberatan dengan bukti-bukti surat Tergugat/Termohon Kasasi yaitu Bukti-bukti surat Tergugat/ Termohon Kasasi yaitu Bukti T.12, T.13, 14 dan T.16 (sama dengan bukti P.1, P.4, P.3 dan P.6) adalah surat-surat bukti kepemilikan Penggugat/ Pemohon Kasasi yang arsipnya Tergugat/ Termohon Kasasi minta atau diperoleh dari kantor Kecamatan Luwuk di mana arsip surat Pemohon Kasasi tersimpan. Atas dasar kolusi dengan pegawai Kecamatan tersebut Tergugat/Termohon Kasasi dapat memfoto copy surat-surat tersebut di atas untuk diajukan di muka persidangan dan menjadi bukti Tergugat/Termohon Kasasi yaitu T.12, T.13, T.14 dan T.16 perbuatan dengan memfoto copy arsip milik orang lain adalah suatu tindakan yang melanggar hukum yang dilakukan Tergugat/Termohon Kasasi dan Pegawai Kantor Kecamatan tersebut dengan tidak menjaga kode etik kearsipan Pemerintah tersebut;
- e. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Luwuk halaman 25 alinea ke-5, telah jelas Tergugat/Termohon Kasasi telah mengakui bahwa objek perkara adalah milik Panti Asuhan As'Adah;

Yang Pemohon Kasasi keberatan serta menyatakan Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan adalah menyatakan: "Menimbang, bahwa pemasangan papan pengumuman oleh Tergugat di lokasi objek perkara berdasarkan pada Akte jual beli Nomor 35/X/1986 adalah milik Panti Asuhan As'Adah sekarang berganti nama Panti Asuhan SULLAMUL FALLAH (Baca Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri halaman 25 alinea ke-6). Kekeliruan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah: Panti Asuhan SULALLAMUL FALAH berasal dari Panti Asuhan ASSA'ADAH bukan Panti Asuhan As'Adah (Pelajari surat-surat bukti/Akte pendirian Tergugat/Termohon Kasasi). Panti asuhan As'Adah adalah Panti Asuhan yang didirikan sendiri oleh Penggugat/Pemohon Kasasi (Pelajari penggunaan nama pada bukti Penggugat P. 1 (T.12), P.7 dan P.8);

Dari uraian tersebut telah keliru Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangan hukum tersebut;

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



- f. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi sangatlah keberatan dan menyatakan keliru Pengadilan Negeri mempertimbangkan berdasarkan bukti T.1 sampai dengan T.6 dan keterangan Saksi Syarifudin Rahmad, keterangan Saksi Kisman Rahmad yang menerangkan Penggugat/ Pemohon Kasasi adalah Ketua Panti Asuhan ASSA'ADAH Luwuk pada tahun 1986, oleh karena Penggugat pindah ke Palu maka tanggal 2 Agustus 1988 diadakan pergantian Pengurus Panti Asuhan tersebut (baca pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri halaman 27 alinea ke-3 ). Pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, sebab di tahun 1988/1989 Penggugat/Termohon Kasasi tidak pindah ke Palu dan Pemohon Kasasi tidak pernah merasa atau menjabat sebagai Ketua Panti Asuhan ASSA'ADAH milik Termohon Kasasi, dan bukti-bukti yang diajukan Termohon Kasasi hanyalah bukti sepihak dan bukti-bukti rekayasa baik bukti saksi maupun bukti-bukti surat yang menjerumuskan Penggugat/Pemohon Kasasi, padahal Pemohon Kasasi tidak pernah tahu apalagi mau bertanda tangan untuk menerima Jabatan sebagai Ketua Panti Asuhan mereka (ASSA'ADAH) sebelum Termohon Kasasi. Hal tersebut adalah bohong dan tipu muslihat Termohon Kasasi seperti menyebutkan nama Pemohon Kasasi dalam bukti-bukti surat Termohon Kasasi (bukti rekayasa begitu juga saksi-saksi Termohon Kasasi). Perlu Penggugat/Pemohon Kasasi jelaskan bahwa objek sengketa/tanah tersebut dibeli dengan uang pribadi Penggugat/Pemohon Kasasi sendiri dimaksudkan untuk mendirikan sendiri Panti Asuhan As'adah milik Penggugat/Pemohon Kasasi. Dan panti asuhan ini tidak ada kaitan/hubungan dengan Panti Asuhan ASSA'ADAH Luwuk milik pondok Pesantren SULLAMUL FALAH yang diketuai Tergugat/ Termohon Kasasi;
- g. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi sangatlah keberatan dan menyatakan keliru Pengadilan tingkat pertama mempertimbangkan bukti P.7 dan bukti P.8 (baca pertimbangan hukum pada putusan Pengadilan Negeri halaman 27 alinea terakhir) yang berbunyi, sebagai berikut: "Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



atas dalam penulisan kuitansi pembayaran (bukti surat P.7 dan P.8) yang dilakukan di bawah tangan, telah menjadi dasar diterbitkan Akte jual beli tersebut sedangkan Panti Asuhan yang dimaksud dalam Akte tersebut dalam kurun waktu di tahun 1986 tidak ada lain adalah Panti Asuhan ASSA'ADAH bukannya As'Adah dan sesuai keterangan saksi Syarifudin Rahmad yang pernah berkebun jagung di Lokasi objek perkara atas perintah Abdullah Badaun”;

Pertimbangan hukum dari hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut adalah keliru dan sangat memihak Tergugat/Termohon Kasasi, sebab di dalam ke-2 (dua) bukti kuitansi (P.7 dan P.8) redaksinya tidak bisa di tafsirkan lain, ada tertulis sebagai berikut:.....diperuntukkan untuk Pembangunan Panti Asuhan As'Adah;

Penggugat/Pemohon Kasasi membeli tanah/objek sengketa dengan uang pribadi sendiri untuk mendirikan Panti asuhan As'Adah milik pribadi Penggugat/Pemohon Kasasi;

Penggugat/Pemohon Kasasi adalah seorang haji yang Soleh dan telah berusia di atas 70 (tujuh puluh) tahun, adalah tidak mungkin beliau/ Pemohon Kasasi akan menggugat kalau tanah yang disengketakan bukanlah tanah milik sendiri yang akan dibangun Panti Asuhan As'Adah. Tanah tersebut ia beli dengan uang jeri payah/gajinya sendiri pada saat ia masih menjabat Kepala Pekerjaan Umum (PU) Kabupaten Banggai pada tahun 1986;

2. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah keliru menerapkan hukum atas bukti-bukti yang ada dengan hanya berpatokan pada bukti persangkaan Hakim yang salah serta memihak kepada salah satu pihak dan tidak objektif penilaiannya (patut diduga/dicurigai pada kedua tingkat Peradilan telah kemasukan angin);

Pertimbangan hukum yang keliru dan tidak objektif seperti yang tercantum pada putusan tingkat pertama halaman 27 alinea ke-4 adalah sebagai berikut: “Menimbang bahwa terhadap pembuktian para pihak tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti surat T.12, berupa notulensi rapat pembentukan Panti Asuhan ASSA'ADAH pada hari Rabu Tanggal 9 April 1986 sedangkan terjadinya jual beli tertanggal 28 Oktober 1986 (bukti surat P.1) dan waktu pembayaran tertanggal 7 Oktober 1986 (Bukti surat P.7) dan

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



tertanggal 6 Juni 1986 (bukti surat P.8), berdasarkan urutan waktu peristiwa tersebut menjadi persangkaan Majelis Hakim Interval waktu yang singkat antara Penggugat bertindak dalam jual beli terhadap objek perkara untuk dan atas nama Panti Asuhan As'Adah yang sesungguhnya dimaksud adalah Panti Asuhan ASSA'ADAH. Oleh karena Penggugat baru ditunjuknya dalam rapat pembentukan Panti Asuhan tersebut sebagai ketua Panti Asuhan dan dalam rapat tersebut juga menyampaikan pendapat yang bertekad mendirikan Panti Asuhan apalagi bertugas di Luwuk dan bersama Kiai Abdulah Bandaun bersepakat membentuk Panti Asuhan ASSA'ADAH Luwuk (Bukti surat T.2)";

Pertimbangan hukum tersebut di atas adalah penerapan hukum yang keliru, sebab surat bukti T.2 berupa Notulensi rapat pembentukan Panti Asuhan ASSA'ADAH pada hari Rabu, 9 April 1986 masih perlu dipertanyakan: apakah benar Notulensi rapat pembentukan Panti Asuhan tersebut mencantumkan nama dari Penggugat/Pemohon Kasasi adalah bukan rekayasa, sedangkan bukti notulensi rapat tersebut tidak ada tanda tangan dari Pemohon Kasasi baik mengikuti rapat tersebut apalagi menerima jabatan sebagai ketua Panti Asuhan dari Termohon Kasasi tersebut. Kekeliruan pertimbangan surat bukti T.2 yang menjadi pijakan hakim adalah pertimbangan tidak mendasar sehingga hakim harus memaksakan kehendaknya dengan dasar bukti-bukti persangkaan hakim menyatakan: Panti Asuhan As'Adah yang sesungguhnya dimaksud adalah Panti Asuhan ASSA'ADAH, oleh karena Penggugat baru ditunjuk dalam rapat pembentukan Panti Asuhan tersebut. Penerapan hukum oleh Majelis Hakim tersebut adalah keliru apabila dikait-kaitkan dengan bukti T.2 adalah bukti sepihak/rekayasa yang kekuatan pembuktian patut dipertanyakan dan harus disampingkan (pelajari bukti T.2 tersebut);

3. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) telah keliru menerapkan hukum atas bukti penulisan kuitansi pembayaran (bukti surat P.7 dan P.8);

Pertimbangan hukum yang keliru seperti tercantum pada putusan tingkat pertama halaman 27 alinea terakhir yang berbunyi sebagai berikut: "Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas dalam penulisan kuitansi pembayaran (bukti surat P.7 dan P.8) yang dilakukan bawah tangan,

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



telah menjadi dasar diterbitkannya Akte jual beli tersebut, sedangkan Panti Asuhan yang dimaksud dalam Akte tersebut dalam kurun waktu di tahun 1986 tidak ada lain adalah Panti Asuhan ASSA'ADAH bukunya As'Adah. Dan sesuai keterangan Syarifudin Rachmad yang pernah berkebudug jagung di lokasi Objek Perkara atas perintah Abdulah Badaun dan saksi Kisman Rachmad (pertimbangan hukum yang merampas milik orang lain)";

Pertimbangan hukum tersebut sangat keliru, disebabkan hanya berpatokan pada kedua saksi Tergugat/Termohon Kasasi saja adalah saksi dusta dan banyak berbohong yang hanya memihak kepada Termohon Kasasi (saksi-saksi tersebut: saksi Syarifudin Rachmad dan Kisman Rachmad), seharusnya Majelis Hakim dalam menilai bukti tidak hanya pada keterangan-keterangan semata yang belum tentu kesaksiannya di jamin kebenaran. Tetapi penilaian paling baik adalah didasarkan pada bukti-bukti surat yang dapat dijamin objektivitasnya dan bukti surat yang tidak direkayasa. Seperti bukti P.7 dan P.8 di mana penulisan Kuitansi pembayaran telah jelas dicantumkan untuk pembayaran sebidang tanah seluas 2 Ha (dua hektar) terletak di Desa Kilongan diperuntukkan untuk Pembangunan Panti Asuhan As'Adah dengan batas-batas sebagai berikut..... dan seterusnya;

Jadi bukan ASSA'ADAH seperti yang dimaksud oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama begitu juga pada bukti-bukti surat yang lain yang jelas Majelis Hakim pada tingkat pertama tidaklah obyektif begitu juga Majelis Hakim pada tingkat banding;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

### **mengenai alasan ke 1 sampai dengan 3:**

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 14 Maret 2012 dan kontra memori tanggal 10 April 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Luwuk tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



- Bahwa *judex facti* telah memeriksa dan mempertimbangkan dalil-dalil dari kedua belah pihak dengan cermat dan seadilnya secara seimbang;
- Bahwa Tergugat telah dapat membuktikan dalilnya dengan alat bukti Surat (Akta), para saksi secara tepat dan benar;
- Bahwa dalil Pemohon Kasasi telah dipertimbangkan dalam persidangan *judex facti* serta merupakan penilaian terhadap hasil pemeriksaan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Ir. Drs. HI. TIGO KALOAN** tersebut harus ditolak;

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

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

#### **MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. Drs. HI. TIGO KALOAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 27 November 2014** oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.** dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua

Hal. 17 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

t.t.d./

**Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.**

t.t.d./

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

Ketua Majelis,

t.t.d./

**Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	
6.000,00		Panitera Pengganti,
2. Redaksi .....	Rp	
5.000,00		t.t.d./
3. <u>Administrasi</u>		
<u>Kasasi .....</u>	<u>Rp489.000,00</u>	<b>Hj.</b>
		<b>Widia Irfani, S.H., M.H.</b>

Jumlah..... = Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 16 hal. Putusan Nomor 1627 K/Pdt/2012