



**PUTUSAN**

Nomor 48 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MASNUR TEPAMBA**, bertempat tinggal di Jalan Tapak Kuda RT 20/RW 07, Kelurahan/Kecamatan Kambu, Kota kendari, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doris Aneboa, S.H., dan Rekan, Para Advokat beralamat di Jalan Pelindung Nomor 2, Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2012; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Melawan:

1. Para Ahli waris dari almarhum **Drs.H. MUCHLIS PATMIN**:
  - a. **Hj. NAPSISAH, S.Pd.I**, bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono Nomor 77, Kelurahan Lalolara, Kota Kendari;
  - b. **NUR'AINUN MUCHLIS, S.Pi., M.Si.**, bertempat tinggal di Alam Tirta Lestari-Blok D3 Nomor 21,22, Bogor;
  - c. **Ir. SALAHUDDIN MUCHLIS**;
  - d. **HUNAIN MUCHLIS, S.E**;
  - e. **NURLAILY MUCHLIS, S.Si**;
  - f. **NOVA PRATIWI MUCHLIS, ST**;
  - g. **FITRIA RAHMAH MUCHLIS, AMTG., S.KM**;
  - h. **NUR FAJRIAH MUCHLIS, S.Kom**;
  - i. **MUH. SUBHAN MUCHLIS**, para ahli waris huruf c sampai dengan i bertempat tinggal di Jalan MT. Haryono Nomor 77, Kelurahan Lalolara, Kota Kendari;
2. **ALI NURUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Chairil Anwar Nomor 17, Kelurahan Wua-Wua, Kota Kendari, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasanya kepada La Niasa, S.H., M.H., dan Rekan, Para Advokat beralamat di Jalan Tunggala Nomor 34, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa pada tahun 1977 Penggugat I mengolah tanah negara bebas seluas kurang lebih 17.897 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), terletak dahulu Desa Kambu, Kecamatan Poasia, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Pangoto;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Pangoto;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai Haeruddin Thalib;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mustaring;
2. Bahwa pada tahun 1992 tanah dimaksud dalam gugatan Nomor 1 di atas terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 470/1992, luas kurang lebih 13.545 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu lima ratus empat puluh lima meter persegi), GS Nomor 5944, tanggal 12 November 1992, kemudian tahun 2007 terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 03196/2007 luas kurang lebih 4352 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus lima puluh dua meter persegi), GS Nomor 10/Kambu/2007, tanggal 7 Maret 2007, kedua Sertipikat dimaksud semua atas nama pemegang hak Drs. H. Muchlis Patmin;
3. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 470/1992 dan Sertipikat Hak Milik 03196/2007 digabung menjadi satu Sertipikat, sehingga terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011, dengan luas kurang lebih 17.897 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), GS Nomor 69/Kambu/2011, tanggal 24 Mei 2011, atas nama pemegang hak Drs. H. Muchlis Patmin (Penggugat I);
4. Bahwa kurang lebih 12.519 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus sembilan belas meter persegi) dari luas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011 telah dijual Penggugat I kepada Penggugat II (Ali Nurudin) pada tahun 2011 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 80/2011, tanggal 16 Juli 2011, lalu terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 03908/2011, seluas kurang lebih 12.519 m<sup>2</sup> atas nama Ali Nurudin (Penggugat II) pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011 atas nama Drs. H. Muchlis Patmin (Penggugat I), sehingga dengan demikian Penggugat I, Penggugat II memiliki tanah sebagai berikut:
  - a. Penggugat I Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011 seluas 5.378 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pangoto;
  - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang Maulid dan Hidayat;
  - Sebelah Selatan berbatas dahulu tanah Penggugat I, sekarang Penggugat II;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pangoto;
- b. Penggugat II Sertipikat Hak Milik Nomor 03908/2011, seluas 12.519 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus sembilan belas meter persegi) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Drs. H. Muchlis Patmin (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang Intan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haeruddin Thalib;
  - Sebelah Barat berbatas dahulu dengan tanah Mustaring, sekarang tanah Mochammad Mujiono;

Dalam perkara ini tanah tersebut disebut tanah sengketa;

5. Bahwa di atas tanah sengketa milik Penggugat I telah ditimbun dan telah diturunkan batu karena di atas tanah sengketa tersebut Penggugat I rencana membangun rumah permanen untuk tempat tinggal, akan tetapi tanah sengketa tersebut kini telah dikuasai Tergugat dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat I. II, termasuk Tergugat telah membangun rumah permanen di atas tanah milik Penggugat II, bahkan menurut informasi sebagian tanah sengketa telah dialihkan Tergugat kepada orang lain, tetapi kapan dan siapa orang lain yang mendapat tanah sengketa dari Tergugat tersebut Penggugat I, II tidak mengetahui secara pasti;
6. Bahwa pada hari Kamis, tanggal 9 Februari 2012 yang lalu, kuasa hukum Penggugat I, II menemui Tergugat yang ketika itu Tergugat sementara membangun fondasi di atas tanah sengketa milik Penggugat II, kemudian mempertanyakan kepada Tergugat bahwa siapa yang membangun fondasi di atas tanah sengketa milik Penggugat II tersebut, dijawab Tergugat bahwa yang membangun fondasi dan yang menguasai keseluruhan tanah sengketa adalah Tergugat;
7. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa, kemudian membangun rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat II, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, yang keseluruhan perbuatan - perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa, adalah merupakan,

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014

#### 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)



"Perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*)" yang sangat merugikan Penggugat I, II;

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai tanah sengketa milik Penggugat I, II secara melawan hukum dan kini tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat termasuk siapa saja yang mendapat hak dari padanya, maka selain harus dihukum menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat I, II dengan tanpa suatu syarat apapun, juga Tergugat harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;
9. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat I, II mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya akan berusaha mengalihkan, memindahtangankan atau menjual tanah sengketa kepada orang lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat I, II, sehingga oleh karena itu tanah sengketa diletakkan dibawah sita jaminan (*conservatoir beslag*);
10. Bahwa oleh karena Penggugat I, II terhadap tanah sengketa memiliki bukti yang kuat dan sempurna, sehingga beralasan menurut hukum Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
11. Bahwa supaya Tergugat mau melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini Penggugat I, II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I, II sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, per setiap keterlambatan Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, bahwa:
  - a. Tanah seluas kurang lebih 5.378 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011, GS Nomor 69/Kambu/2011, tanggal 24 Mei 2011, terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas - batas sebagai berikut:

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pangoto;
  - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang Maulid dan Hidayat;
  - Sebelah Selatan berbatas dahulu tanah Drs. H. Muchlis Patmin (Penggugat I), sekarang Ali Nurudin (Penggugat II);
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pangoto;
- Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat I;
- b. Tanah seluas kurang lebih 12.519 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus sembilan belas meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 03908/2011, terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas - batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Drs. Muchlis Patmin (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang tanah Intan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haeruddin Thalib;
  - Sebelah barat berbatas dahulu tanah Mustaring sekarang tanah Mochammad Mujiono;
- Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat II;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa, mendirikan rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat II, yang keseluruhan perbuatan - perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat I, II adalah merupakan perbuatan yang "melawan hukum (*onrechtmatige daad*)" yang sangat merugikan Penggugat I, II;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat - surat atas tanah sengketa yang dimiliki Tergugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat I, II dengan tanpa suatu syarat apapun juga;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I, II sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, per setiap keterlambatan Tergugat mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
- Subsidaire:

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan kabur atau tidak jelas, yakni dalam hal ini masih belum lengkapnya subjek Tergugat yang seharusnya didudukkan dalam perkara ini dan adanya perbedaan fakta di lapangan mengenai batas-batas tanah objek sengketa dengan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Penggugat dan untuk lebih jelasnya dapat dikemukakan sebagai berikut:

## I. Kesalahan Gugatan Sehubungan Dengan Subjek Tergugat:

Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkap/kurang pihak sehubungan dengan subjek Tergugat yang harus didudukkan sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebab yang menguasai tanah objek sengketa adalah bukan hanya Tergugat sendiri, namun dikuasai secara bersama-sama dengan saudara kandung Tergugat lainnya sebagai ahli waris dari Nurdin M. Tepamba (almarhum) yang masing-masing bernama: Masruddin dan Tasmin. Tanah objek sengketa dimaksud adalah tanah warisan dari Nurdin M. Tepamba (almarhum) ayah kandung Tergugat yang belum dibagi atau masih berstatus budel warisan yang belum terbagi, dan oleh karena demikian faktanya untuk kesempurnaan gugatan Penggugat maka ahli waris dari Nurdin M. Tepamba (almarhum) lainnya tersebut yaitu Masruddin dan Tasmin harus pula diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

## II. Kesalahan Gugatan Sehubungan Dengan Batas-Batas Tanah Objek Sengketa;

Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang didalilkan sebagai tanah milik Penggugat I dan Penggugat II ada perbedaan dengan batas-batas tanah objek sengketa berdasarkan fakta di lapangan yang dikuasai oleh Tergugat bersama dengan saudara kandungnya yang bernama Masruddin dan Tasmin (dalam perkara ini tidak diikutsertakan sebagai Tergugat) untuk jelasnya dikemukakan sebagai berikut:

- a. Bahwa mengenai batas tanah objek sengketa untuk sebelah timur dalam hal ini menurut gugatan Penggugat tanah milik Penggugat I Sebelah Timur berbatas dengan tanah Maulid dan Hidayat, namun yang benar sesuai fakta di lapangan Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sri Intan dan tanah milik Hidayat;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



b. Bahwa dalam gugatan Penggugat, mengenai batas tanah objek sengketa tanah milik Penggugat II ada perbedaan batas tanah bila dicocokkan dengan batas tanah berdasarkan fakta di lapangan, yaitu batas tanah objek sengketa untuk sebelah Timur, sebelah Selatan dan sebelah Barat:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Intan, namun yang benar sesuai fakta di lapangan Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SMK Kesehatan, tanah milik Herman Sanjaya, Tanah Milik Haji Bunga alias Hasna, tanah milik Sri Intan dan lorong;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haeruddin Thalib, namun yang benar sesuai fakta di lapangan Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik DR. Ansir;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Mochammad Mujiono, namun yang benar sesuai fakta di lapangan Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Mustaring (almarhum);

Bahwa berdasarkan kesalahan-kesalahan/kelemahan-kelemahan gugatan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat sungguh patut menurut hukum dinyatakan sebagai gugatan yang *obscuur libel* atau tidak memenuhi syarat formil sebagai gugatan yang benar dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2012/PN Kdi., tanggal 2 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa:
  - a. Tanah seluas kurang lebih 5.378 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus tujuh puluh delapan meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 03880/2011, GS Nomor 69/Kambu/2011, tanggal 24 Mei 2011, terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas - batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Pangoto;
    - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang Maulid dan Hidayat;
    - Sebelah Selatan berbatas dahulu tanah Drs. H. Muchlis Patmin (Penggugat I), sekarang Ali Nurudin (Penggugat II);

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Pangoto;  
Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat I;
- b. Tanah seluas kurang lebih 12.519 m<sup>2</sup> (dua belas ribu lima ratus sembilan belas meter persegi), Sertipikat Hak Milik Nomor 03908/2011, terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Drs. Muchlis Patmin (Penggugat I);
  - Sebelah Timur berbatas dahulu tanah Pangoto, sekarang tanah Intan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haeruddin Thalib;
  - Sebelah Barat berbatas dahulu tanah Mustaring sekarang tanah Mochammad Mujiono;  
Adalah sah tanah Hak Milik Penggugat II;
- 3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa, mendirikan rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat II, yang keseluruhan perbuatan-perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat I, II adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- 4. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat surat-surat atas tanah sengketa yang dimiliki Tergugat;
- 5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat I, II dengan tanpa suatu syarat apapun juga;
- 6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp361.000,00 (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);
- 7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;  
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 59/PDT/2012/PT SULTRA, tanggal 21 Maret 2013;  
Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 1 Mei 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 21/Pdt.G/2012/PN Kdi., yang dibuat oleh Panitera

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014

#### 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

Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tersebut pada tanggal 23 Mei 2013;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 3 Juni 20123;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 Juni 2013;

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 formal dapat diterima;

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti*, yaitu Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Putusannya Nomor 59/PDT/2012/PT SULTRA, tertanggal 21 Maret 2013, halaman 6 alinea ketiga yang pokoknya hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama adalah merupakan kesalahan menilai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan atau kesalahan dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa keberatan tersebut di atas jelas beralasan hukum karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama mempunyai kelemahan-kelemahan yang sangat prinsip, yaitu pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 21 Majelis Hakim telah Dengan Sengaja melakukan pengaburan fakta hasil pemeriksaan setempat tanggal 25 Mei 2012, yaitu pada alinea ketiga Point a, pada Point b dan pada Point d:
  - Tentang Point a mengenai batas-batas tanah objek sengketa khususnya batas tanah objek sengketa sebelah Timur dan sebelah Selatan, dimana batas tanah objek sengketa pada sebelah Timur dan sebelah Selatan sesuai fakta hasil pemeriksaan setempat adalah Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Sri Intan, tanah milik Hidayat, tanah milik SMK Kesehatan, tanah milik Herman Sanjaya, tanah milik Haji Bunga alias Hasna, tanah milik Sri Intan dan lorong, sedangkan batas sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik DR. Ansir;
  - Tentang Point b halaman 21; mengenai kepemilikan 3 buah bangunan rumah permanen dan 1 buah fondasi rumah permanen pada bagian Utara di atas

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



tanah objek sengketa menurut Majelis Hakim dalam putusannya tersebut di atas adalah milik Tergugat/Pemohon Kasasi, namun fakta yang sebenarnya baik sesuai hasil pemeriksaan setempat maupun berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat di dalam persidangan 3 (tiga) buah bangunan rumah permanen dan 1 (satu) buah fondasi rumah permanen pada bagian Utara di atas tanah sengketa adalah milik bersama Tergugat dengan 2 (dua) orang saudara kandungnya yang bernama Masrudin dan Tasmin;

- Tentang Point d halaman 22, Tergugat/Pemohon Kasasi di dalam persidangan tidak pernah memberi persetujuan terhadap skets kasar hasil pemeriksaan setempat yang materinya mengenai batas-batas tanah objek sengketa pada sisi batas sebelah Timur dan sisi batas sebelah Selatan yang isinya seperti terurai dalam putusan halaman 21 pada Point a dan Point b, namun skets hasil pemeriksaan setempat yang Tergugat/Pemohon Kasasi setuju di dalam persidangan adalah skets kasar yang materinya/isinya seperti tanggapan tentang Point a dan tanggapan tentang Point b tersebut di atas;
- 3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan halaman 24 tentang eksepsi Tergugat sehubungan dengan Subjek yaitu pihak-pihak yang masih harus digugat adalah pertimbangan hukum yang salah sebab tanah objek sengketa bukan hanya Tergugat/Pemohon Kasasi yang menguasai secara fisik, akan tetapi tanah objek sengketa dikuasai secara fisik oleh Tergugat/Pemohon Kasasi bersama dengan saudara kandungnya yang bernama Masrudin dan Tasmin; Bahwa atas dalil ini telah dikuatkan dengan adanya 3 (tiga) buah bangunan rumah permanen dan 1 (satu) buah fondasi permanen di atas tanah objek sengketa milik bersama Tergugat /Pemohon Kasasi dengan dua orang saudara kandungnya tersebut di atas dan atas fakta ini telah pula dikuatkan oleh keterangan 4 orang saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi dalam persidangan, yaitu Saksi Muh. Jafar, Saksi suddin, Saksi Hasan Bungasari dan Saksi Mustamin dan 3 (tiga) alat bukti surat yang berupa 1 (satu) surat keterangan waris dan 2 (dua) kwitansi yang diberi tanda T- 2, T-14 dan T- 15;
- 4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan halaman 24 alinea keempat dan alinea kelima adalah sangat tidak adil karena bertentangan dengan kebenaran fakta di lapangan berdasarkan Hasil pemeriksaan setempat tanggal 25 Mei 2012 dan tidak sesuai pula dengan fakta persidangan karena Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah mengakui di dalam persidangan mengenai skets kasar hasil pemeriksaan setempat sehubungan dengan batas-

*Hal. 10 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014*



batas tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat II mengenai batas tanah objek sengketa pada sisi sebelah Timur dan batas tanah objek sengketa pada sisi sebelah Selatan sebagaimana yang tertera dalam skets kasar hasil pemeriksaan setempat dari Majelis Hakim sebagaimana yang dikemukakan dalam putusan halaman 21 dan halaman 24 sebab fakta di lapangan yang sebenarnya sesuai hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 25 Mei 2012 mengenai batas tanah objek sengketa untuk sebelah Timur dan sebelah Selatan dari tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat II yaitu sebelah Timur berbatas dengan tanah milik SMK Kesehatan, tanah milik Herman Sanjaya, Tanah Milik Haji Bunga alias Hasna, tanah milik Sri Intan dan lorong, sedangkan sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik DR. Ansir;

5. Bahwa kesimpulan Majelis Hakim yang berdasarkan pertimbangan hukumnya dalam putusan perkara a quo tentang pokok perkara adalah sebagai pertimbangan hukum yang salah dan malahan sebagai pertimbangan hukum yang menyesatkan sebab dari semua saksi yang diajukan oleh Penggugat/Termohon kasasi tidak satupun yang mengetahui bahwa Penggugat I sewaktu mengolah tanah objek sengketa pada tahun 1977 ada memiliki surat pengolahan dari pemerintah, demikian pula dari alat bukti surat Penggugat I tidak mampu membuktikan tentang adanya surat pengolahan sebagai dasarnya sehingga dapat mengolah tanah objek sengketa pada tahun 1977 tersebut;
6. Bahwa sesuai fakta persidangan, Tergugat /Pemohon Kasasi justru telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya sehubungan dengan kepemilikan tanah objek sengketa yaitu berdasarkan alat-alat bukti surat yang diberi tanda T- 1 dan keterangan Saksi-Saksi Tergugat, yaitu: Saksi Muh. Jafar, Saksi Suddin dan Saksi Hasan Bungasari, dimana berdasarkan alat-alat bukti tersebut di atas Tergugat/Pemohon Kasasi telah mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Nurdin M. Tepamba orangtua kandung Tergugat/Pemohon Kasasi yang diolah sejak tahun 1958 dan dikuasai secara terus menerus sampai sekarang ini;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat /Pemohon Kasasi menurut hukum telah mampu membuktikan bahwa Penggugat I tidak pernah mengolah dan menguasai tanah objek sengketa dan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor 03880 Tahun 2011 atau Sertipikat tersebut adalah cacat hukum dan demikian pula Sertipikat Hak Milik Nomor 03908 tahun 2011 atas nama Penggugat II dengan sendirinya cacat Hukum dan tidak mengikat atas tanah objek sengketa;

*Hal. 11 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014*



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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 23 Mei 2012 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Juni 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 03880 Tahun 2011 dengan luas  $\pm 5.378 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari adalah sah milik Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 03908 Tahun 2011 dengan tanah seluas  $\pm 12.519 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari adalah sah milik Penggugat II;

Bahwa penguasaan maupun segala perbuatan hukum dari Tergugat yang dilakukan terhadap tanah objek sengketa yang merupakan milik sah dari Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MASNUR TEPAMBA tersebut harus ditolak;

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

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **MASNUR TEPAMBA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **20 Oktober 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., 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 Widjanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd/H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd/Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H  
Panitera Pengganti,

### Biaya-biaya:

- |                             |              |                              |
|-----------------------------|--------------|------------------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00  |                              |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00  |                              |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |                              |
| Jumlah.....                 | Rp500.000,00 | Ttd/Feby Widjanto, S.H., M.H |

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung Republik Indonesia  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.  
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No.48 K/Pdt/2014

