



PUTUSAN

Nomor 582 K/Pdt/2016

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

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

I. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA, cq. GUBERNUR GORONTALO DI GORONTALO, cq. BUPATI POHUWATO DI MARISA, berkedudukan di Marisa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Patta Agung, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Blok Plan, Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Pohuwato, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2015;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II/Pembanding;

II. KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, cq. KETUA PENGADILAN TINGGI AGAMA GORONTALO DI GORONTALO, cq KETUA PENGADILAN AGAMA MARISA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Siswanto Supandi, S.H., M.H., dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo, berdasarkan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo Nomor W26-A/1060/KP.04.1/XI/2015, tanggal 26 November 2015;

Pemohon Kasasi II/Tergugat III/Turut Terbanding II;

L a w a n

GUFRAH HUSAIN, bertempat tinggal di Desa Kramat, Kecamatan Mananggu, Kabupaten Boalemo, bertindak sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Hi. RAM HUSAIN;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

- 1. RONI LATEKA,** bertempat tinggal di Dusun Anggrek, Desa Palopo, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato;
- 2. DIREKTUR CV. IV DAFFA PUTRA PRATAMA,** berkedudukan di Desa Harapan, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Boalemo;
- 3. DIREKTUR CV. RANDANGAN JAYA,** berkedudukan di Desa

Halaman 1 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



Motolohu, Kecamatan Randangan, Kabupaten Pohuwato;

4. DIREKTUR PT MULTI GLOBAL KONSTRINDO, berkedudukan di Jalan Nuri Nomor 88, Makassar, Kantor Cabang Jalan Kasuari, Kota Gorontalo,

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa berhubung maksud gugatan Penggugat untuk menuntut tanah objek sengketa hanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa tersebut yang dikuasai orang dan atau pihak lain secara melawan hukum dikembalikan kepada status semula sebagai tanah peninggalan (budel) ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain yang belum terbagi waris sehingga dalam perkara ini tidak semua ahli waris didudukkan sebagai pihak Penggugat tetapi hanya Penggugat sendiri yang bertindak sebagai salah seorang ahli waris dari almarhum Hi. Ram Husain, namun demikian Penggugat bermohon agar semua nama-nama (isteri dan anak-anak) almarhum Hi. Ram Husain masing-masing:

1. Pr. Sudarni Paramani (isteri);
2. Gufran Husain (anak);
3. Sri Yani Husain (anak);
4. Yeristiawaty Husain (anak);
5. Hablun Husain (anak);

Ditetapkan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Hi. Ram Husain yang berhak atas tanah budel sengketa;

- Bahwa ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain telah meninggal dunia pada tanggal 3 Mei 2011 (sebagaimana Akta Kematian Nomor 7502CMU 2505201100942, tanggal 25 Mei 2011) semasa hidupnya alm Hi. Ram Husain mempunyai seorang isteri yang sah bernama Sudarni Paramani dan mendapatkan keturunan 4 (empat) orang anak masing-masing:

1. Gufran Husain;



2. Sri Yani Husain;
3. Yeristiawaty Husain;
4. Hablun Husain;

- Bahwa disamping meninggalkan ahli waris tersebut di atas, juga almarhum Hi. Ram Husain meninggalkan harta benda (budel) berupa tanah kintal seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato (Blok Plan), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 M dengan tanah milik Habu Wasilu;
- Timur 100 M dahulu dengan tanah milik Sony Motto, sekarang dengan Kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato;
- Selatan 50 M dengan Jalan Blok Plan;
- Barat 100 M dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa dan Kantor Dinas Pertanian Kabupaten Pohuwato;

Disebut sebagai tanah objek sengketa;

- Bahwa tanah budel sengketa tersebut dibeli oleh Ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain dari ayah Tergugat I bernama Djalilu Lateka (sesuai bukti surat pernyataan dari Djalilu Lateka tanggal 2 Juni 2004) yang dibuat di hadapan saksi-saksi masing-masing:

1. Wahidin Dardjan (Kades Palopo pada waktu itu);
2. Raden Pinggu;
3. Ibrahim Pinggu;
4. Hasyim Adipu; dan diketahui oleh Kepala Desa Marisa Selatan bernama Man Abdul;

- Bahwa berdasarkan surat pernyataan jual beli tersebut, maka dapatlah dibuktikan bahwa benar telah terjadi transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain sebagai Pembeli dengan ayah Tergugat I Djalilu Lateka sebagai penjual sehingga dengan demikian secara resmi dan sah tanah objek sengketa tersebut milik dari ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain yang kini berstatus sebagai tanah budel yang belum terbagi waris;

- Bahwa selain bukti surat pernyataan jual beli tersebut di atas diperkuat pula dengan surat bukti lain berupa surat keterangan pemilikan tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Marisa Selatan tanggal 15 Januari 2004 yang diketahui oleh Camat Marisa;

- Bahwa setelah tanah objek sengketa dalam penguasaan/pemilikan ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain namun pada tahun 2004 Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Roni Lateka telah melakukan penyerobotan atas tanah objek sengketa dengan cara mendirikan patok-patok rumah sehingga ayah Penggugat melaporkan masalah tersebut ke pihak kepolisian dan berlanjut hingga proses persidangan di Pengadilan Negeri Limboto dan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto saudara Terdakwa Roni Lateka (Tergugat I) dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan dan dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulat nama (sesuai bukti Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 200/Pid.B/2005/PN Lbt, tanggal 26 Oktober 2005);

- Bahwa kemudian secara diam-diam tanpa sepengetahuan ayah Penggugat pada tahun 2006 tanah objek sengketa telah dijual oleh Tergugat I Roni Lateka kepada Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Pohuwato) melalui Bahari Gobel selaku Kabag Umum Pemda Pohuwato sehingga ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain melaporkan masalah tersebut ke Polisi dan di proses sampai ke Pengadilan dan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Limboto terdakwa Roni Lateka (Tergugat I) telah dinyatakan terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credit verband* sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain (perbuatan curang) sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Pidana dan kepada saudara Roni Lateka dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun. (bukti Putusan Pengadilan Negeri Limboto Perkara Pidana Nomor 334/Pid.B/ 2007/PN Lbt, tanggal 20 Februari 2008) dan atas putusan tersebut di atas saudara Terdakwa Roni Lateka (Tergugat I dalam perkara ini) menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Gorontalo dan Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan Terdakwa Roni Lateka terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credit verband* sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain (perbuatan curang), dan kepada terdakwa Roni Lateka dijatuhi penjara selama 1 (satu) tahun sesuai bukti Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 24/PID/2008/PT GTLO, tanggal 16 Juli 2008;

Halaman 4 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti surat-surat dan putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 200/Pid.B/2005/PN Lbt, tanggal 26 Oktober 2005, putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 334/Pid.B/2007/PN Lbt. tanggal 20 Februari 2008 dan putusan Putusan PT Gorontalo Nomor 24/Pid/2008/PT GTLO, tanggal 16 Juli 2008, maka cukup jelas bahwa tanah objek sengketa adalah benar hak milik dari ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain yang merupakan tanah budel peninggalannya yang belum terbagi waris;
- Bahwa atas dasar kekuatan surat kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut di atas, kemudian pada tahun 2009 ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dan oleh Badan Pertanahan diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah budel sengketa atas nama Ram Husain (Sertifikat Hak Milik Nomor 750, tanggal 7 April 2009 Desa Marisa Selatan) yang merupakan bukti otentik kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa ternyata tanpa dasar pemilikan yang jelas dan kuat tanah objek sengketa telah dialihkan/dihibahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat III tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan para ahli waris lain sehingga tindakan Tergugat II yang telah mengalihkan/menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III adalah tidak sah dan tanpa hak serta perbuatan melawan hukum dan harus pula dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa atas dasar penyerahan tanah objek sengketa oleh Tergugat II kepada Terguga III maka saat ini tanah objek sengketa dalam penguasaan Tergugat III dan sejak tahun 2012 Tergugat III telah melaksanakan proyek pembangunan tahap awal dengan melakukan penimbunan lokasi yang dilaksanakan oleh Tergugat IV (CV. Daffa Putra Pratama) dan selanjutnya pada tahun 2013 melaksanakan pembuatan pondasi/tiang-tiang hingga pengecoran lantai II gedung yang dilaksanakan oleh Tergugat V (CV. Randangan Jaya) dan akhir-akhir ini melaksanakan kembali lanjutan pembangunan gedung oleh PT Multi Global Konstrindo (Tergugat VI) dan hingga diajukan gugatan ini pekerjaan bangunan sementara dilaksanakan oleh Tergugat VI;
- Bahwa Tergugat IV, V, VI digugat dalam perkara ini karena kurang telitian dan kecermatannya menimbun dan atau mendirikan bangunan di atas objek sengketa milik Penggugat (budel almarhum Hi. Ram Husain) sehingga Tergugat IV, V dan VI patut dihukum untuk segera menghentikan pembangunan pada tanah objek sengketa;
- Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat III yang diperoleh dari Tergugat II atas dasar jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I

Halaman 5 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016

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 bukan pemilik sah, maka Penggugat sangat keberatan dan mengalami kerugian materiil sejak penyerobotan/penguasaan tanah oleh Tergugat I pada tahun 2004 karena Penggugat tidak bisa lagi mengolah dan menikmati hasil panen dari tanah objek sengketa dan apabila diperhitungkan sebelum diserobot oleh Tergugat I orang tua Penggugat (almarhum Hi. Ram husain) sering menanam jagung dalam setahun 2 kali panen dengan hasil perpanen rata-rata Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan apabila dikalkulasi sejak dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III dari tahun 2004 sampai tahun 2014 sudah 11 tahun lamanya objek sengketa tidak bisa dioleh dan dinikmati oleh Penggugat. Dengan penghasilan rata-rata Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per panen dan dalam 1 tahun 2 kali panen, maka total kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah 11 tahun x 5.000.000,00 (lima juta rupiah) adalah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

- Bahwa ada kekhawatiran Penggugat jangan sampai gugatan Penggugat hampa (ilusoir) karena terbukti telah adanya peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat II menyerahkan kepada Tergugat III, maka Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat III atas tanah objek sengketa tanpa hak dan tidak sah serta merupakan perbuatan melawan hukum dengan telah menimbun/membangun gedung Kantor Pengadilan Agama Marisa yang dilakukan oleh Tergugat IV, V dan Tergugat VI, maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia dapat menjatuhkan putusan dalam provisi agar memerintahkan Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI untuk menghentikan pekerjaan pembangunan di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa apabila ada upaya para Tergugat untuk menerbitkan surat-surat atas tanah objek sengketa maka Penggugat bermohon agar semua bentuk surat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan harus pula dinyatakan batal demi hukum;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI agar menghentikan pekerjaan dan aktifitas lain di atas tanah objek sengketa selama pemeriksaan perkara berlangsung sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap (BHT);



Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa nama-nama tersebut di bawah ini masing-masing:
 1. Sudarni Paramani(isteri almarhum);
 2. Gufran Husain (anak);
 3. Sriyani Husain (anak);
 4. Yeristiawaty Husain (anak);
 5. Hablun Husain (anak);

Adalah ahli waris yang sah dari almarhum Hi. Ram Husain yang berhak atas tanah budel sengketa;

3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato (Blok Plan) dengan batas-batas:
 - Utara 50 M dengan tanah Habu Wasilu;
 - Timur 100 M dahulu dengan tanah milik Sony Motto sekarang dengan Kantor Bappeda Pohuwato;
 - Selatan 50 M dengan jalan Blok Plan;
 - Barat 100 M dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa dan Kantor Dinas Pertanian Kabupaten Pohuwato;

Adalah tanah budel peninggalan ayah Penggugat almarhum Hi. Ram Husain yang belum terbagi waris;

4. Menyatakan surat pernyataan jual beli dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah serta Sertifikat Hak Milik Nomor 750 atas nama pemegang hak Ram Husain adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tanpa hak dan haruslah dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menyerahkan/menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III adalah tidak sah dan tanpa hak dan perbuatan melawan hukum dan dinyatakan pula batal demi hukum;
7. Menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan oleh Tergugat I,II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dinyatakan batal demi hukum;
8. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi selama 11 tahun objek sengketa di kuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III sehingga tanah objek sengketa tidak dapat diolah dan dinikmati hasilnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dengan total kerugian sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);

9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkan/mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Hi. Ram Husain dalam keadaan baik dan sempurna, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

10. Menyatakan menurut hukum sita jaminan atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;

11. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Marisa berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi Barang Yang Digugat Bukan Milik Penggugat (*Exceptio Domini*);

Bahwa objek sengketa yang diajukan Penggugat bukanlah milik Penggugat, sebagaimana faktanya adalah bahwa tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato (Tergugat II) dengan membeli dari Roni Lateka (Tergugat I) pada tanggal 4 Nopember 2006 yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 meter, berbatasan dengan tanah milik Hasilu;
- Timur 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Saini Teme Hawaira;
- Selatan 50 meter, berbatasan dengan jalan Siku;
- Barat 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Ibrahim S. Panggu.

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menerangkan tanah tersebut diperoleh orang tua Penggugat almarhum Hi. Ram Husain, membeli dari Jalilu Lateka (orang tua Tergugat I) yang dibuktikan dengan surat jual beli, sehingga Tergugat I dilaporkan oleh orang tua Penggugat ke Polres Pohuwato. Kemudian berdasarkan bukti surat-surat dan Putusan pengadilan Negeri Limboto, Nomor 200/Pid.B/2005/PN Lbt, tanggal 26 Oktober 2005, Putusan Pengadilan Negeri Limboto Nomor 334/Pid.B/2007/PN Lbt, tanggal 20 Februari 2008 dan Putusan PT Gorontalo Nomor 24/PID/2008/PT GTLO, tanggal 16 Juli 2008 maka pada tahun 2009, orangtua Penggugat mengajukan Penerbitan Sertifikat ke Badan Pertanahan, yang akhirnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 750, tanggal 7 April 2009, dan

Halaman 8 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



menyatakan bahwa ini merupakan bukti otentik kepemilikan tanah objek sengketa (poin ke-1, halaman 5 dalam gugatan Penggugat);

Namun disisi lain Pemerintah Daerah dalam hal ini Tergugat II, membantah dengan tegas dalil-dalil ini, sebab:

1. Pada tanggal 27 Maret 2006, Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato (Tergugat II), melakukan pembebasan tanah di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dari Abdulrahman Samadi seluas 5.175 m² (lima ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 45 meter, berbatasan dengan tanah milik Kue Idji;
- Timur 115 meter, berbatasan dengan tanah milik P. Yasin/Wasilu;
- Selatan 45 meter, berbatasan dengan Jalan Roda;
- Barat 115 meter, berbatasan dengan tanah milik Nani Idji;

2. Pada tanggal 4 Nopember 2006 Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato (Tergugat II) melakukan pembebasan tanah di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dari Tergugat I, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 meter, berbatasan dengan tanah milik Hasilu;
- Timur 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Saini Teme Hawaira;
- Selatan 50 meter, berbatasan dengan Jalan Siku;
- Barat 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Ibrahim S. Pangu;

3. Pada tanggal 3 September 2010 Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato (Tergugat II) menghibahkan tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) kepada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo untuk di bangun Kantor Pengadilan Agama Marisa, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 meter berbatasan dengan tanah milik Pemda;
- Timur 100 meter berbatasan dengan tanah milik Pemda (bangunan Eks Bapeda);
- Selatan 50 meter berbatasan dengan Jalan Blok Plan;
- Barat 100 meter berbatasan dengan tanah eks Pemda (kantor Pengadilan Negeri);

Dengan demikian Penggugat telah salah menggugat, tanah milik orang lain yang dalam hal ini adalah milik Tergugat II yang dihibahkan kepada Tergugat III, secara sah dan berharga;

2. Eksepsi tentang Para Pihak tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*); Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah Gugatan ini dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat adalah tidak lengkap. Sebab masih



ada pihak lain yang harus diikutsertakan sebagai Tergugat, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Sebagaimana telah diterangkan diatas bahwa Tergugat II telah melakukan pembebasan tanah di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dari Abdulrahman Samadi seluas 5.175 m² (lima ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 45 meter, berbatasan dengan tanah milik Kue Idji;
- Timur 115 meter, berbatasan dengan tanah milik P. Yasin/Wasilu;
- Selatan 45 meter, berbatasan dengan Jalan Roda;
- Barat 115 meter, berbatasan dengan tanah milik Nani Idji;

Berarti apabila Abdulrahman Samadi tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka sudah dapat dipastikan gugatan tidak akan terang dan jelas dalam pemeriksaannya di Pengadilan Negeri Marisa ini, sehingga eksepsi tentang para pihak ini haruslah dikabulkan;

3. Eksepsi tentang tidak jelasnya objek sengketa (*exceptio obscurae libel*);

Bahwa Penggugat telah menunjuk objek sengketa tanah yang tidak jelas dan tidak tepat, sehingga dengan sendirinya telah salah menunjuk Para Tergugat secara tidak jelas pula. Sebab mengenai objek sengketa tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya objek gugatan mengenai tanah, yakni:

- Batas-batas objek sengketa tanah yang tidak jelas dan tidak tepat;
- luas tanah berbeda dengan fakta dilapangan dan bukti-bukti surat;
- tidak menunjuk secara jelas letak tanah yang menjadi objek gugatan;
- tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dikuasai Tergugat sebagaimana yang dimaksud Penggugat;

Hal ini dapat dibuktikan bahwa yang ditunjuk Penggugat sebagai Objek sengketa tanah adalah Tergugat II membeli dari Tergugat I pada tanggal 4 Nopember 2006 yang terletak di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 meter, berbatasan dengan tanah milik Hasilu;
- Timur 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Saini Teme Hawaira;
- Selatan 50 meter, berbatasan dengan Jalan Siku;
- Barat 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Ibrahim S. Pangu;

Sedangkan batas-batas yang dimaksud tidaklah jelas pada bagian mana yang dimaksud diantara kedua bagian tanah yang dimiliki Tergugat II, yakni:

1. Pembebasan tanah di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa,



Kabupaten Pohuwato dari Abdulrahman Samadi seluas 5.175 m² (lima ribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut:

- Utara 45 meter, berbatasan dengan tanah milik Kue Idji;
- Timur 115 meter, berbatasan dengan tanah milik P. Yasin/Wasilu;
- Selatan 45 meter, berbatasan dengan Jalan Roda;
- Barat 115 meter, berbatasan dengan tanah milik Nani Idji;

Ataukah;

2. Pembebasan tanah di Desa Marisa Selatan Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato dari Tergugat I, seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara 50 meter, berbatasan dengan tanah milik Hasilu;
- Timur 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Saini Teme Hawaira;
- Selatan 50 meter, berbatasan dengan Jalan Siku;
- Barat 100 meter, berbatasan dengan tanah milik Ibmhim S. Pangu;

Demikianpun sama sekali tidak sesuai dengan hibah tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dari Tergugat II kepada Tergugat III dengan batas-batas saat ini disebutkan sebagai berikut:

- Utara 50 meter berbatasan dengan tanah milik Pemda;
- Timur 100 meter berbatasan dengan tanah milik Pemda (Bangunan Eks. Bapeda);
- Selatan 50 meter berbatasan dengan Jalan Blok Plan;
- Barat 100 meter, berbatasan dengan tanah eks Pemda (kantor Pengadilan Negeri);

Atas ketidakjelasan Gugatan Penggugat tentang hal ini, maka sudah selayaknya Eksepsi Tergugat II, diterima seluruhnya;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Pengadilan Negeri Marisa tidak berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat mendalihkan pada *posita* gugatan Penggugat hal 2 Paragraf ke 1 dan 2 menerangkan objek sengketa berasal dari harta budel Peninggalan Ayah Penggugat bernama almarhum Ram Husain yang belum dibagi waris selanjutnya memohon agar Penggugat dan Para ahli waris lainnya ditetapkan sebagai ahli waris dari Pewaris objek sengketa yakni almarhum Ram Husain;

Bahwa mengacu dari uraian gugatan Penggugat tersebut ternyata Penggugat memohonkan Penetapan waris bersama ahli waris lainnya dan sekaligus mengembalikan status tanah sengketa menjadi tanah budel yang



belum dibagi waris, padahal Penetapan waris menjadi kewenangan Pengadilan Agama dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri *In Casu* Pengadilan Negeri Marisa; (*vide* Putusan MARI Nomor 132 K/Pdt/1993: Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa perkara warisan bagi yang beragama Islam sebab hal tersebut berada dalam yuridiksi Pengadilan Agama sesuai dengan Pasal 49 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989: Pengadilan Negeri tidak berwenang lagi memeriksa atau Mengadili perkara perkawinan, kewarisan, wasiat, wakaf dan sedekah; M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 433);
Dengan demikian gugatan Penggugat salah alamat oleh karena hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama;

2. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam *posita* gugatan Penggugat halaman 2 Paragraf ke 1 dan 2, Status Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Ram Husain, disatu sisi Penggugat mengakui bahwa ada ahli waris lain dari almarhum Ram Husain seperti Pr. Sudarni Paramani, Sri Yani Husain, Yeristiawaty Husain, Hablum Husain yang tidak bertindak secara bersama-sama dengan Penggugat, menggugat dalam perkara *a quo* hal ini menyebabkan gugatan Penggugat kekurangan pihak, Penggugat tidak bertindak secara sendiri dalam mengajukan gugatan ini tanpa melibatkan ahli waris lainnya;
- Bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat III hanya melaksanakan pembangunan gedung Pengadilan Agama Marisa dari Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo, dimana sebagai dasar Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo membangun gedung Pengadilan Agama Marisa, yakni hibah berdasarkan Berita Acara Penyerahan Tanah Nomor 900/BPKAD/647/IX/2010 dari Tergugat II dalam hal ini penyerahan tersebut dilakukan oleh Zainudin Hasan selaku Bupati Pohuwato dan Drs. H. M. Sunusi Khalid, SH. MH., selaku Ketua Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo. Seharusnya Pengadilan Agama Gorontalo ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* namun hal ini tidak dimasukkan gugatan Penggugat, dengan demikian gugatan ini kekurangan pihak;

3. Tidak jelas (*Obscuur Libel*) dengan alasan-alasan:

(Surat gugatan tidak jelas dan terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), oleh karena formulasi gugatan tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus jelas dan terang atau tegas (*duidelijk*);



- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dalam *posita* gugatan Penggugat hal 2 Paragraf ke 1 dan 2 yakni status Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhum Ram Husain namun disatu sisi Penggugat juga meminta kepada Pengadilan Negeri Marisa *In Casu* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar menetapkan ahli waris lainnya seperti Pr. Sudami Paramani, Sri Yani Husain, Yeristiawaty Husain, Hablum Husain, permintaan itu tidak relevan dengan posisi Penggugat yang bertindak sebagai salah satu ahli waris dari almarhum Ram Husain oleh karena kapasitas Penggugat bertindak untuk diri sendiri dan bukan sekaligus bertindak atas nama Para Pihak ahli waris lainnya sebagaimana dalam gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, dapat disimpulkan antara *posita* yang satu dan *posita* lainnya gugatan Penggugat tidak saling berhubungan dan terkesan berdiri sendiri-sendiri; dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan pantas untuk ditolak;
- Bahwa pada *posita* gugatan Penggugat telah terjadi penggabungan 2 gugatan yakni sebagaimana *posita* gugatan Penggugat hal 2 Paragraf ke 1 dan 2 adalah Permohonan Penetapan ahli waris dan mengembalikan tanah sengketa dalam status budel dan disatu sisi Penggugat mendalilkan adalah gugatan perbuatan melawan hukum, mestinya dalam praktek hukum acara, gugatan semacam ini harus diajukan secara sendiri-sendiri oleh karena permohonan penetapan waris diajukan secara tersendiri dan gugatan perbuatan melawan hukum harus diajukan secara tersendiri;

4. Eksepsi *Error In Persona* (Salah Sasaran Pihak yang digugat/*Gemis aanhoeda nigheid*);

Orang yang ditarik sebagai Tergugat adalah Keliru;

Bahwa Penggugat menarik Ketua Pengadilan Agama Marisa sebagai Tergugat III dalam perkara *a quo* adalah keliru karena antara Penggugat dan Tergugat III tidak ada Perselisihan hukum yang secara Privat mendatangkan kerugian bagi Penggugat (*vide* Putusan MARI 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember tahun 1958, M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Halaman 62);

Bahwa Tergugat III hanya menerima pelimpahan pembangunan gedung Pengadilan Agama Marisa dari Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo, dimana Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo telah menerima Hibah berdasarkan Berita Acara Penyerahan tanah Nomor 900/BPKAD/647/IX/2010 dari Tergugat II, dengan demikian Tergugat III tidak tahu menahu dengan perihal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa. Semestinya gugatan Penggugat ditujukan kepada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo dan bukan kepada Tergugat III. Dengan demikian gugatan Penggugat keliru dan salah sasaran;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Marisa telah memberikan Putusannya Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, tanggal 1 Juli 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan permohonan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan mengadili secara absolute;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III lainnya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan nama-nama di bawah ini;
 - a) Sudarni Paramani;
 - b) Gufran Husain;
 - c) Sri Yani Husain;
 - d) Yeristiawaty Husain;
 - e) Hablun Husain

Adalah ahli waris yang sah dari almarhum Hi. Ram Husain;

3. Menyatakan tanah yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato (Blok Plan), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara 50 M dengan tanah milik Habu Wasilu;
 - Timur 100 M dahulu dengan tanah milik Sony Motto, sekarang dengan Kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato;
 - Selatan 50 M dengan Jalan Blok Plan;
 - Barat 100 M dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa dan Kantor Dinas Pertanian Kabupaten Pohuwato;

Adalah harta peninggalan almarhum Ram Husain;

4. Menyatakan surat pernyataan jual beli dan surat keterangan kepemilikan tanah serta Sertifikat Hak Milik Nomor 750 atas nama pemegang hak Ram Husain adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II adalah tidak sah dan tanpa hak dan harus dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat II yang telah menyerahkan/menghibahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III adalah tidak sah dan tanpa hak

Halaman 14 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



serta merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti rugi selama 11 tahun terhadap objek sengketa yang di kuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sehingga tanah objek sengketa tidak dapat di olah dan dinikmati hasilnya oleh Penggugat, yaitu sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar ganti rugi atas tanah objek sengketa secara tanggung renteng sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan apabila ganti rugi tersebut tidak dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka kepada Para Tergugat tersebut diperintahkan untuk menyerahkan/ mengosongkan tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Hi. Ram Husain dalam keadaan baik dan sempurna, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan pihak kepolisian (alat negara);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.011.000,00 (lima juta sebelas ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Marisa tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan Putusannya Nomor 29/PDT/2015/PT GTO, tanggal 22 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan provisi Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Turut Terbanding II semula Tergugat III mengenai kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan eksepsi Pembanding semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III lainnya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Marisa, tanggal 1 Juli 2015, Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan redaksi diktum putusan sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:



1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Sudarni Paramani, Gufran Husain, Sri Yani Husain, Yeristiawaty Husain dan Hablun Husain, adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ram Husain;
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato (Blok Plan) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara 50 M dengan tanah milik Habu Wasilu;
 - Timur 100 M dahulu dengan tanah milik Sony Motto, sekarang dengan Kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato;
 - Selatan 50 M dengan Jalan Blok Plan;
 - Barat 100 M dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa dan Kantor Dinas Pertanian Kabupaten Pohuwato;Adalah harta peninggalan almarhum Ram Husain;
4. Menyatakan surat pernyataan jual beli dan surat keterangan kepemilikan tanah serta Sertifikat Hak Milik Nomor 750 atas nama pemegang hak Ram Husain adalah sah;
5. Menyatakan perbuatan Turut Terbanding I semula Tergugat I yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Pembanding semula Tergugat II adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Pembanding semula Tergugat II yang telah menyerahkan/menghibahkan tanah objek sengketa kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan semua bentuk surat-surat yang telah diupayakan Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III atas tanah objek sengketa tidak mengikat dan batal demi hukum;
8. Menghukum Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Terbanding semula Penggugat yaitu sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
9. Menghukum Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna;
10. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar segala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 11 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mar, *juncto* Nomor 29/PDT/2015/PT GTLO, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Marisa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marisa tersebut pada tanggal 7 Desember 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 21 Desember 2015;
2. Tergugat I, V pada tanggal 8 Desember 2015;
3. Tergugat VI pada tanggal 10 Desember 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marisa pada tanggal 31 Desember 2014, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, IV, V, VI/Terbanding I, III, IV, V tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 11 November 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III/Turut Terbanding II diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mar, *juncto* Nomor 29/PDT/2015/PT GTLO, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Marisa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Marisa tersebut pada tanggal 7 Desember 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat III/ Turut Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 21 Desember 2015;
2. Tergugat I, V pada tanggal 8 Desember 2015;
3. Tergugat VI pada tanggal 10 Desember 2015;

Halaman 17 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016

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)



Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, IV, V, VI/Terbanding I, III, IV, V tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* 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 I/Tergugat II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa terhadap putusan tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II telah menyatakan Kasasi sebagaimana dalam Akta Pernyataan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Marisa pada tanggal 24 November 2015 dengan demikian masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut undang-undang;
2. Bahwa pada dasarnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) terhadap eksepsi (bantahan) maupun pokok perkara yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Marisa dalam putusan perkara *a quo*;
3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak mempertimbangkan baik alat bukti berupa surat yang dimiliki oleh Para Tergugat *in casu* Tergugat II dan Penggugat maupun keterangan Para saksi yang diberikan di persidangan Pengadilan Negeri Marisa sehingga berdampak merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam putusan perkara *a quo* di Pengadilan Tinggi Gorontalo;
4. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak secara sungguh-sungguh memeriksa kembali perkara *a quo* dan Nampak jelas dalam pertimbangan hukumnya hal. 7 paragraf ke 2 yakni:
"Bahwa Pembanding semula Tergugat II tidak mengajukan Memori Banding begitu juga Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding olehnya itu tidak ada yang dipertimbangkan untuk hal itu;
Hal. 7 paragraf ke 3, yakni:
Bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dengan seksama berkas perkara beserta turun resmi Putusan Pengadilan Negeri Marisa tanggal 1 Juli 2014 Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs., maka Pengadilan tinggi berpendapat pertimbangan hukum hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian telah berdasarkan alasan



yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagian pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan dan seterusnya”;

Bahwa walaupun Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tidak mengajukan Memori Banding pada saat pemeriksaan pada tingkat banding, Hakim pada Pengadilan Tinggi Gorontalo seharusnya memeriksa kembali seluruh berkas perkara termasuk keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II yang termuat dalam berkas perkara di Pengadilan Tingkat Pertama *in casu* Pengadilan Negeri Marisa perkara Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs., dengan demikian tindakan Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo tersebut membawa kerugian besar bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara *a quo*;

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo yang tidak memeriksa kembali perkara *a quo* dan tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang termuat dalam perkara *a quo* pada tingkat banding adalah sangat bertentangan dengan aturan yang ada, sebagaimana bila merujuk pada:

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975, Nomor 951 K/Sip/1973, yang menyatakan:

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”;

Dengan demikian tindakan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo yang tidak menggunakan kewenangannya memeriksa perkara *a quo* secara keseluruhan, baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya adalah sebuah tindakan yang nyata-nyata terkesan memihak salah satu pihak yakni Termohon Kasasi, sehingga hal ini dapat dipertimbangkan oleh *Judex Juris*/Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo;

5. Bahwa adapun keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo adalah:

a. Tentang Objek Sengketa;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo telah keliru didalam menetapkan objek sengketa hanya berdasarkan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri



Marisa oleh karena pada surat gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang termuat dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Marisa, Perkara Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs. oleh karena perbedaan antara luas objek sengketa yang terdapat dalam dalil gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan bukti surat berupa SHM Nomor 750 atas nama Ram Husain tanggal 7 April 2009 sebagaimana bukti P1 sangatlah berbeda, dimana menurut gugatan Penggugat seluas $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) dan menurut bukti sertifikat SHM 750 atas nama Ram Husain seluas $\pm 4.831 \text{ m}^2$ (empat ribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) jadi ada selisih $\pm 169 \text{ m}^2$ (seratus enam puluh sembilan meter persegi) dengan demikian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga pantas kiranya *Judex Juris*/Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo telah keliru didalam menetapkan objek sengketa hanya berdasarkan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Marisa oleh karena tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dimana tanah yang saat ini dibangun Gedung Pengadilan Agama Marisa, tanah itu asalnya dibeli dari Abulrahman Samadi dan bukan berasal dari Roni Lateka;

Adapun tanah yang dibeli oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II dari Roni Lateka adalah sebelah timur berbatasan Dengan tanah Bappeda adalah tanah kosong;

Sebagaimana kesaksian dari saksi Bani Imran Kaluku yang saat Penjualan terjadi turut menyaksikan jual beli tersebut;

- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak mempertimbangkan dan memeriksa kembali bekas lokasi Tanah yang terletak pada bangunan kantor Pengadilan Agama tersebut dan tanah adalah bekas/eks. tanah Rawa, bukan tanah pertanian;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo telah keliru didalam menetapkan objek sengketa hanya berdasarkan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Marisa oleh karena pada surat gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang termuat dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Marisa perkara Nomor



22/Pdt.G/2014/PN Mrs, halaman 4 yakni:

- Utara 50 meter dengan tanah milik Habu Wasilu;
- Timur 100 meter dahlulu dengan tanahnya Sonny Motto, sekarang dengan Kantor Bappeda Kabupaten gorontalo;
- Selatan 50 meter dengan Jalan Blok Plan;
- Barat 100 meter dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa;

Bahwa pada saat peninjauan lokasi yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim dan dihadiri oleh Para Pihak, berdasarkan Berita acara Peninjauan Lokasi, menurut Penggugat berdasarkan gugatan batas sebelah dari batas dari Pengadilan Negeri Gorontalo menuju Ke Kantor Bappeda adalah 50 M sementara fakta yang sebenarnya adalah 84 M, selanjutnya sewaktu Majelis Hakim meminta kepada Penggugat untuk menunjukkan batas-batasnya ternyata Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas yang dimaksud;

- b. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo telah keliru mempertimbangkan putusannya, keberatan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II terhadap pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Gorontalo yang telah salah dan keliru mempertimbangkan objek sengketa tentang siapa yang berhak atas tanah dimaksud, sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangannya pada halaman 45 paragraf I, yakni:

“Menimbang bahwa surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) dikeuarkan oleh Kepala Desa Marisa Selatan Man Abdul tahun 2004 berdasarkan tukar menukar dari Supu Pinggu ke Djalilu Lateka dengan sektor sapi jantan kemudian Djalilu Lateka menjual ke Hi. Ram Husain diketahui oleh Kepala desa Marisa Selatan Man Abdul lalu Hi. Ram Husain Mengajukan Permohonan Sertifikat Hak Milik Nomor 750/ Tahun 2009 dan seterusnya”;

Selanjutnya pada halaman 45 paragraf 2 yakni:

“Menimbang alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III untuk membantah dalil-dalil Penggugat Majelis Hakim berpendapat dari Saksi Tergugat II Bani Imran Kaluku telah mengeluarkan surat keterangan Penguasaan Hak atas tanah (SKPT) ke Tergugat I Roni Lateka pada tahun 2006 berdasarkan tukar menukar sapi jantan dari Supu Pinggu dengan Ronni Lateka dan surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) ke Abdul Rahman Samadi yang menjadi dasar pembayaran ganti rugi atas tanah-tanah tersebut oleh Saksi Tergugat II Bahari Gobel sebagai Kabag



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum Setda Pohuwato, kemudian menyatakan bahwa tanah yang dihibahkan Pemerintah Daerah Pohuwato Kepada Pengadilan Agama Marisa adalah tanah yang dibeli dari Abdul Rahman Samadi oleh Majelis Hakim dengan terbitnya surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) ke Abdul Rahman Samadi pada tahun 2006 setelah tahun 2004 oleh Kepala Desa Marisa Selatan Man Abdul menerbitkan surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) atas nama Djalilu Lateka sehingga surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) atas nama Abdul Rahman Samadi adalah tidak sah karena surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) atas nama Djalilu Lateka adalah sah dan masih tetap berlaku dan seterusnya”;

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah dan keliru menguatkan pertimbangan Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Marisa, dimana fakta hukum yang sebenarnya oleh karena surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) Abdul Rahman Samadi pada tahun 2006 yang diterbitkan oleh Kepala desa Marisa Selatan, yakni Bani Imran Kaluku yang menjadi dasar alas hak Penguasaan Tergugat II atas objek sengketa yang saat ini telah dibangun fasilitas gedung Pengadilan Agama Marisa milik dari Tergugat III adalah sebuah surat yang berdiri sendiri dan tidak ada hubungannya dengan surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) yang dibuat oleh Kepala Desa Man Abdul ke Djalilu Lateka pada tahun 2004 kemudian surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) atas nama Roni Lateka yang dibuat oleh Bani Imran Kaluku pada tahun 2006;

Bahwa adapun surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) atas nama Roni Lateka pada tahun 2006 dibuat oleh Kepala desa Bani Imran Kaluku adalah sebagai dasar surat keterangan penguasaan hak atas tanah (SKPT) dari Djalilu Lateka yang dibuat pada tahun 2004 oleh Man Abdul, lagi pula hal ini telah dijelaskan oleh saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat II yakni Bani Imran Kaluku selaku terbitnya kedua SKPT tersebut yang menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan SKPT oleh Roni Lateka bukanlah tanah yang saat ini telah dibangun gedung Pengadilan Agama Marisa, melainkan disebelah timur dari gedung Pengadilan Agama Marisa, kesaksian dari saksi tersebut tidak dapat dibantah oleh karena saksi yang mengeluarkan kedua SKPT tersebut, namun sangat disayangkan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak menganulir pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama/Pengadilan

Halaman 22 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Marisa;

Dengan demikian akibat pertimbangan Putusan yang tidak jelas tersebut akan membawa akibat bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II untuk mengganti rugi tanah tersebut untuk yang kedua kalinya kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Gorontalo sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambilalihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 7 Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo *a quo* yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Marisa tanggal 1 Juli 2015, Nomor 22/Pdt. G/2014/PN Mrs, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum hakim Tingkat pertama yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dan putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan kecuali pertimbangan hukum mengenai *petitum* poin 6 dan *petitum* poin 9 perlu diperbaiki;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan atas nama Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara-perkara perdata lainnya. Pemohon Kasasi sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

"Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan atas nama Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja

Halaman 23 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



menyimpulkan, "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat; i.c. Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan "bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Gorontalo yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Marisaa adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah sebidang tanah sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Pengadilan Negeri dan sebelah Timur berbatasan dengan Kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato, sehingga tanah yang dibangun Kantor Pengadilan Agama Marisa atau yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III adalah tanah yang sebelah Barat berbatasan dengan Kantor Pengadilan Negeri Marisa dan sebelah Timur dengan tanah kosong milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato. Adapun batas batas yang benar adalah:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Habu Wasilu;
- Selatan dengan jalan Blok Plan;
- Barat dengan Kantor Pengadilan Negeri;
- Timur dengan tanah kosong milik Pemda Pohuwato dahulu Roni Lateka;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam putusan tidak cukup memberikan pertimbangan dan tidak memperhatikan fakta dan bukti serta salah dalam menerapkan hukum dengan langsung mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Marisa padahal pertimbangan Pengadilan Negeri Marisa perihal bukti sangat lemah dan tidak teliti serta tidak hati-hati, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marisa pada halaman 45 alinea 2 yang menyatakan, "Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Surat Keterangan penguasaan tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Marisa Selatan Man Abdul tahun 2004 berdasarkan tukar menukar dari Supu Pinggu ke Djalilu Lateka dengan seekor sapi jantan kemudian Djalilu Lateka menjual tanah tersebut ke Hi. Ram Husaian yang diketahui oleh Kepala Desa Marisa Selatan Man Abdul lalu Hi. Ram Husain mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikat Halik Nomor 750 Tahun 2009 sudah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai akta otentik yang kekuatan pembuktiannya sempurna dan mengikat yang bersesuaian dengan keterangan Ahli Drs. Mustopo yang menyatakan proses penerbitan



permohonan sertifikat dari Hi. Ram Husaian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Permohonan Pemohon dengan data-data atas tanah dari Kepala Desa terkait/riwayat tanah desa yang juga bersesuaian dengan keterangan Olis Kadir dan Ahmad Bumulo yang melakukan pengukuran atas tanah bersama Hi. Ram Husaian dan Djalilu Lateka pada saat ada kesepakatan jual beli antara Hi. Ram Husain dan Djalilu Lateka;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas tidak rasional, karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon kasasi sangat bertentangan dengan fakta berikut:

4.1. Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 750 yang diajukan bukti oleh Penggugat/Termohon kasasi luas tanah 4.830 m² (empat ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) bukan 5.000 m² (lima ribu meter persegi); Perbedaan ukuran luas dalam gugatan dengan Luas dalam Sertifikat tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marisa demikian pula Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak lagi meneliti dan tidak mempertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya;

4.2. Bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat (Olis Kadir dan Ahmad Bumulo) yang menerangkan batas tanah sebelah Timur dengan Kantor Bappeda dan sebelah Barat dengan Kantor Pengadilan Negeri), jika ditarik garis lurus dari Kantor Pengadilan Negeri ke Kantor Bappeda Pohuwato maka luasnya adalah 84 M (bukan 50 M), demikian pula dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 750 yang menyatakan batas-batas sebelah Timur dengan Kantor Bappeda dan sebelah Barat dengan Kantor Pengadilan Negeri (dapat dilihat dalam Gambar Lokasi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 750);

4.3. Bahwa demikian pula dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 750 batas Utara dengan Habu Hasilu dan Selatan Dengan Jalan Blok Plan, maka jika ditarik ukuran panjang dari Jalan Blok Plan ke tanah milik Habu Hasilu atau batas Pagar Gedung Kantor Pengadilan Agama Marisa 100 m;

4.4. Bahwa dapat ditarik fakta luasan tanah adalah 84 m X 100 m atau 8.400 m² (delapan ribu empat ratus meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas Jalan Blok Plan;
- Selatan dengan tanah milik Habu Hasilu;
- Barat dengan Kantor Pengadilan Negeri;
- Timur dengan Bappeda Kabupaten Pohuwato;

5. Bahwa demikian pula dalam pemeriksaan setempat Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan secara teliti, sehingga batas-batas objek sengketa



dalam putusan tetap mencantumkan objek sengketa berbatas antara Kantor Pengadilan Negeri dengan Kantor Bappeda Pohuwato. Dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat (PS) yang dihadiri oleh Penggugat/Termohon Kasasi, Pemohon Kasasi/Tergugat III, Tergugat I I/Turut Termohon Kasasi I serta Kepala Desa Marisa Selatan, Penggugat/Termohon Kasasi menyatakan "tidak mengetahui batas-batas dan ukuran objek sengketa", namun ketidaktahuan Penggugat/Termohon Kasasi tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Marisa, bahkan dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat (Berita acara PS) adanya fakta ketidaktahuan Penggugat akan batas dan objek tidak tertulis atau tidak dimuat oleh Majelis dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, (Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, menyatakan: "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima". *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, menyatakan, "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

6. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat pertama mengabaikan Bukti surat Tergugat III/Pemohon Kasasi dan Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I, yaitu asal usul tanah yang dihibahkan kepada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo/Pengadilan Agama Gorontalo adalah tanah milik Abdurahman Samadi dan bukan milik Roni Rateka (Tergugat I/Turut termohon Kasasi), maka dengan demikian yang menjadi objek sengketa adalah tanah kosong (yang dahulu dikuasai oleh Tergugat I/Turut Termohon Kasasi I) bukan objek Gedung Kantor Pengadilan Agama Marisa , karena tanah Pengadilan Agama Marisa tersebut dahulunya tanah milik Abdurahman Samadi yang dijual kepada Pemda Kabupaten Pohuwato seharga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
7. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama mengabaikan keterangan saksi-saksi Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I dan Tergugat III/ Pemohonan Kasasi, yang memberikan keterangan sebagai berikut:
 - 7.1. Saksi pertama (Bahari Gobel S.IP) diantaranya menerangkan (1) Bahwa saksi melakukan pembebasan tanah pada tanggal 4 Nopember 2006 dari Roni Lateka sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), (2) Bahwa harta tersebut untuk pembayaran tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas - Utara 50 M berbatasan dengan tanah milik Wasilu - Timur 100 meter berbatasan dengan tanah milik Saini Tome Hawaira; - Selatan 50 meter dengan Jalan Siku - Barat 100 meter berbatasan dengan tanah milik Ibrahim Pinggu (3) Bahwa tanah yang dibayarkan tersebut adalah tanah yang bersebelahan dengan tanah yang



saat ini dibangun Kantor Pengadilan Agama Marisa dan itupun sesuai dengan gambar yang ditunjuk dalam persidangan; (4) Bahwa yang dibeli tersebut sampai saat ini masih kosong; (5) Bahwa Roni Lateka yang menunjuk lokasi tanah yang dijual kepada Pemda Pohuwato;

7.2. Saksi kedua (Bani Imran Kaluku) diantaranya menerangkan (1) Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Roni Lateka dengan Pemerintah Daerah Pohuwato pada tahun 2006 (2) Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Marisa Selatan pada tahun 2004 sampai tahun 2007, (3) Bahwa tanah Milik Roni Lateka, yakni terletak disebelah Bappeda sedangkan tanah dan berdiri bangunan (gedung) Pengadilan Agama berasal dari Abdurahman Samadi;

8. Bahwa dengan fakta fakta diatas maka tindakan Majelis Pengadilan Tinggi Gorontalo jelas-jelas telah melanggar hukum dan menunjukkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Gorontalo telah khilaf dan melakukan tindakan yang fatal. Menurut doktrin hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Dalam bukunya, Hukum Acara Perdata Indonesia, halaman 111, Penerbit Liberty Yogyakarta 1997 menyatakan, "Bahwa dalam Acara Perdata, kebenaran yang harus dicari oleh Hakim adalah kebenaran formil", berlainan dengan dalam acara pidana, dimana Hakim mencari kebenaran materiil. Memang dalam Hukum Perdata Indonesia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat memutuskan berdasarkan keyakinan, tetapi keyakinan tersebut juga harus didasari oleh alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat memperkuat keyakinan Majelis Hakim. Ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 03 Tahun 1974 yang menyatakan "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai satu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan batalnya putusan Pengadilan yang bersangkutan"; Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut sesuai dengan doktrin hukum Prof. R. Subekti, S.H. Dalam bukunya: "Hukum Pembuktian", Penerbit PT Pradnya Paramita, halaman 8, menyebutkan: "Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian, ketidakpastian hukum (*rechtson zekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila Hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan mengandaikan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni, keyakinan Hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang



oleh undang-undang dinamakan alat bukti";

9. Bahwa Pengadilan telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan dengan memberikan pertimbangan yang tidak rasional sebagai berikut, "Menimbang, bahwa atas pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar ganti rugi atas tanah objek sengketa secara tanggung Renteng sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari dalam hal menentukan nilai (besaran) ganti rugi yang harus dibayar masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat maka Pengadilan Tinggi berpendapat, "Karena objek sengketa antara para pihak adalah sebidang tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato (Blok Plan) dan telah terbukti milik Aim. Ram Husain yang belum terbagi waris maka Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III serta Pembanding semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna; padahal faktanya ketika tanah tersebut dihibahkan oleh Pemda kepada Pengadilan Agama Marisa tahun 2010 dan saat penyerahan hibah dari Pemda Pohuwato tanggal 28 Juli 2011, tanah tersebut adalah Rawa, hal ini dibuktikan dengan adanya pekerjaan proyek penimbunan yang dibiayai dari DI PA Pengadilan Agama Marisa tahun 2012 yang menghabiskan dana Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Tingkat banding tersebut sangat tidak adil dan tidak memberikan penilaian dan tidak memberikan penghargaan sama sekali terhadap bangunan Pemerintan berupa Kantor Pengadilan Agama Marisa yang merupakan aset Mahkamah Agung dibangun dengan biaya Mahkamah Agung yang hingga sekarang ini telah mencapai Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah), dan jika pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Gorontalo ini tetap dipertahankan maka akibat hukumnya adalah mengosongkan dengan membongkar bangunan Kantor Pengadilan Agama Marisa, sehingga Pemerintah dalam hal ini Mahkamah Agung mengalami kerugian yang besar padahal Pengadilan Agama Marisa selaku Pemohon Kasasi/Tergugat III hanya menerima hibah dari Pemerintah Kabupaten Pohuwato;
11. Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo salah dan keliru tidak mempertimbangkan asal usul perkara yang berawal dari Pembebasan tanah oleh Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Kabupaten Pohuwato yang diperuntukan pembangunan Kantor, sehingga tanah yang menjadi objek sengketa sudah berada di lokasi Blok Plan atau areal Perkantoran yang sekarang ini harga tanah menurut NJOP setempat adalah Rp64.000,00 (enam puluh empat ribu) per meter (surat terlampir);

12. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah menerapkan hukum menguatkan putusan Pengadilan Negeri memberikan amar "Menghukum Turut Terbanding I Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Terbanding semula Penggugat yaitu sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)" padahal objek sengketa ini bukanlah tanah kebun jagung melainkan tanah rawa, sehingga pada saat Pemohon Kasasi/Turut Terbanding I/Tergugat III hendak membangun Gedung Kantor Pengadilan Agama Marisa melakukan penimbunan lokasi dengan terlebih dahulu mengangkat lumpur yang mempunyai kedalaman 2.2/4 meter yang dikerjakan oleh CV. Randangan Jaya/Turut Termohonan Kasasi IV/Tergugat V/Turut Terbanding IV (Foto keadaan lokasi awal disertakan dalam Memori Kasasi ini), demikian pula sekarang ini masih tersisa rawa yang belum sempat dilakukan penimbunan oleh Pengadilan Agama Marisa/Pemohon Kasasi;
13. Bahwa dengan kondisi dan fakta objek sengketa merupakan tanah rawa penuh lumpur dan ditumbuhi hutang belukar maka sangat bertentangan dengan bukti Penggugat P-8 bahwa Djalilu Lateka telah menjual sebidang tanah kering kepada Ram Husain;
14. Bahwa dengan fakta di atas, maka Pengadilan Tinggi Gorontalo telah salah, keliru menguatkan putusan Pengadilan Negeri Marisa dengan mengabulkan gugatan Penggugat/Termohon kasasi, sebab kalau yang dimaksud Penggugat objek sengketa adalah tanah kering yang dijadikan kebun Jagung, maka tanah yang berada disebelah Gedung Pengadilan Agama yang berbatasan dengan Kantor Bappeda Kabupaten Pohuwato adalah objek sengketa yang dijual oleh Roni Lateka/Termohonan Kasasi I/Tergugat I/Turut kepada Pemda Kabupaten Pohuwato dan bukan tanah rawa yang dibangun Pengadilan Agama Marisa; tanah yang bukan miliknya (salah objek);
15. Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi telah melakukan kekeliruan besar memberikan pertimbangan yang sangat bertentangan antara pertimbangan satu dengan lainnya dalam halaman 8 alinea akhir, "Menimbang bahwa atas pertimbangan hokum hakim Tingkat Pertama tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum membayar ganti rugi atas tanah objek sengketa secara tanggung

Halaman 29 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



Renteng sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari dalam hal menentukan nilai (besaran) ganti rugi yang harus dibayar masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat maka Pengadilan Tinggi berpendapat, "Karena objek sengketa antara para pihak adalah sebidang tanah seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) yang terletak di Desa Marisa Selatan, Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato (Blok Plan) dan telah terbukti milik almarhum Ram Husain yang belum terbagi waris maka Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III serta Pemanding semula Tergugat II atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna", sehingga melahirkan amar putusan dalam poin 9 "Menghukum Turut Terbanding I semula Tergugat I dan pemanding semula Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera menyerahkannya kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna", namun disisi lain *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Gorontalo mempertahankan pertimbangan Pengadilan Negeri Marisa perihal memberikan pertimbangan dengan mempertahankan amar poin 8 "Menghukum Turut Terbanding I Tergugat II serta Turut Terbanding II semula Tergugat III untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Terbanding semula Penggugat yaitu sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)";

Adapun letak ketidak konsistennya Majelis tingkat banding adalah merubah pertimbangan menghukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng objek sengketa menjadi mengosongkan objek sengketa dengan alasan, "dapat menimbulkan permasalahan baru dikemudian hari dalam hal menentukan nilai (besaran) ganti rugi yang harus dibayar masing-masing Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat, lalu bagaimana dengan amar putusan Pengadilan Tinggi poin 8 untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Terbanding semula Penggugat yaitu sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah)," apakah tidak menimbulkan permasalahan baru?;

16. Bahwa telah melakukan kekeliruan dan kekhilafan besar dengan tidak memberikan pertimbangan yang sempurna padahal Majelis Hakim Tingkat Banding telah merubah bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Marisa poin 7 yang aslinya, menyatakan semua bentuk surat yang telah diupayakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas objek sengketa tidak mempunyai



kekuatan hukum yang mengikat' dan dirubah redaksinya menjadi, menyatakan semua bentuk surat-surat yang telah diupayakan oleh Turut Terbanding semula Tergugat I, dan pembanding semula Tergugat II serta Terbanding II semula Tergugat III atas objek sengketa tidak mengikat dan batal demi hukum, perubahan redaksi seperti ini sama sekali tidak disinggung dan tidak dimuat oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya;

17. Bahwa Pengadilan Tinggi Gorontalo telah melakukan kekeliruan menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang tidak pernah mempertimbangkan kehadiran Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I/Turut Terbanding I dalam persidangan padahal posisi Termohon Kasasi I/Tergugat I/Turut Terbanding I adalah pihak yang telah menerima ganti rugi tanah dalam pembebasan tanah oleh Pemda Pohuwato;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon kasasi dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi tanggal 4 Desember 2015 dan tanggal 7 Desember 2015 serta Kontra Memori Kasasi tanggal 31 Desember 2015, tanggal 7 Januari 2016 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Marisa, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena pemberian ganti kerugian oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik, maka Tergugat II haruslah dilindungi;

Bahwa demikian pula pengalihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat III bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa telah dibebaskan/diberi ganti rugi oleh Tergugat II kepada pemiliknya dalam hal ini Tergugat I, sehingga kepemilikan Tergugat III haruslah dilindungi;

Bahwa belakangan baru diketahui ternyata berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 750 tanggal 7 April 2009, objek sengketa ternyata adalah milik Penggugat, adalah diluar tanggung jawab Tergugat II dan III, karena pada saat pembebasan/pemberian ganti kerugian yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I pada tanggal 22 November 2006, objek sengketa adalah benar-benar milik Tergugat I;

Bahwa oleh karena sesuai dengan Putusan Pidana Nomor 334/Pid.B/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007/PN Lbt, tanggal 20 Februari 2008 *juncto* 24/PID/2008/PT GTLO, tanggal 16 Juli 2008, yang dalam putusan tersebut Tergugat I telah mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan ayah Penggugat, maka jika Penggugat menghendaknya dapat mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, *cq* MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA, *cq*. GUBERNUR GORONTALO DI GORONTALO, *cq*. BUPATI POHUWATO DI MARISA dan Pemohon Kasasi II KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, *cq*. KETUA PENGADILAN TINGGI AGAMA GORONTALO DI GORONTALO, *cq* KETUA PENGADILAN AGAMA MARISA serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 29/PDT/2015/PT GTO, tanggal 22 Oktober 2015 yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Marisa Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, tanggal 1 Juli 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, *cq* MENTERI DALAM NEGERI DI JAKARTA, *cq*. GUBERNUR GORONTALO DI GORONTALO, *cq*. BUPATI POHUWATO DI MARISA** dan Pemohon Kasasi II **KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, *cq*. KETUA PENGADILAN TINGGI AGAMA GORONTALO DI GORONTALO, *cq* KETUA PENGADILAN AGAMA MARISA**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 29/PDT/2015/PT GTO, tanggal 22 Oktober 2015 yang menguatkan dengan perbaikan Putusan Pengadilan Negeri Marisa Nomor 22/Pdt.G/2014/PN Mrs, tanggal 1 Juli 2015;

Halaman 32 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan permohonan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan mengadili secara absolute;
2. Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III lainnya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 1 September 2016 oleh Suwardi, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

Halaman 33 dari 33 hal. Put. Nomor 582 K/Pdt/2016

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)

