



**PUTUSAN**  
Nomor 284 K/Pdt/2013

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

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

**SRI DEWI PASISINGI**, bertempat tinggal di Desa Tutulo, Kec.  
Botumoito, Kab. Boalemo;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Pembanding;

Melawan

**Hi. RAM HUSAIN**, bertempat tinggal di Desa Hungayonaa, Kec.  
Tilamuta, Kab. Bualemo;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan:

1 **Hamdan Pasingi**, bertempat tinggal di Desa Tutulo, Kec.  
Botumoito, Kab. Bualemo;

2 **Wirda Dinu**, bertempat tinggal di Desa Tutulo, Kec. Botumoito,  
Kab. Bualemo;

3 **Fiter Lasalewo**, bertempat tinggal di Desa Tutulo, Kec.  
Botumoito, Kab. Bualemo;

4 **ABUBAKAR AKASE**, bertempat tinggal di Kel. Molas, Kec.  
Bunaken, Kota Manado;

5 **AMARIA AKASE**, bertempat tinggal di Desa Talumopatu, Kec.  
Tapa, Kab. Bone Bolango;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Turut  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

*Hal. 1 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah kintal seluas  $\pm 405 \text{ m}^2$  bersama rumah permanen yang dibangun di atasnya berukuran  $\pm 93,75 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah/kintalnya Ani Hasan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/kintal Sulandri Jakarta;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pelabuhan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi;

Bahwa kintal bersama rumah tersebut asal dibeli Penggugat dari tiga orang bersaudara yaitu Abubakar Akase (turut Tergugat I), Umi Akase dan Amaria Akase (turut Tergugat II) pada tanggal 4 Februari 2004 dan Umi Akase telah meninggal dunia pada tanggal 2 Desember 2006;

Bahwa atas izin Penggugat, Anis Dalango menempati rumah tersebut karena Penggugat mempunyai rumah di Desa Hungayonaa, Kecamatan Tilamuta, Kabupaten Boalemo;

Bahwa dari tanah milik Penggugat sebagaimana luas dan batas-batasnya telah disebutkan diatas, maka sebagian tanah telah dikuasai oleh Tergugat I s/d Tergugat IV adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara ini dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

1 Yang dikuasai oleh Tergugat I dan II (suami istri) seluas  $\pm 32,50 \text{ m}^2$  diatasnya dibangun tempat jualan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah/kintalnya Ani Hasan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/kintal dari rumah Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah/kintal Penggugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Trans Sulawesi;

2 Yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV (suami istri) seluas  $\pm 22,50 \text{ m}^2$  diatasnya dibangun tempat jualan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah/kintalnya Penggugat;;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah/kintal Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Pelabuhan;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah/kintal Penggugat;

Bahwa Para Tergugat menguasai sebagian tanah milik Penggugat dan membangun tempat jualan diatasnya tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat dengan cara merusak pagar milik Penggugat;



Bahwa telah berulang-ulang kali Penggugat menyuruh Para Tergugat agar keluar dari tanah obyek sengketa, namun Para Tergugat tetap bertahan, maka Penggugat melaporkan hal ini kepada pihak yang berwajib, dan telah diproses perkaranya di Pengadilan Negeri Tilamuta yang mana dalam amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (incraht) menyatakan Para Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan “memaksa masuk ke dalam ruangan perkarangan tertutup yang dipakai orang dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak tidak pergi dengan segera”;

Bahwa menyatakan batal, tidak sah serta tidak mengikat segala bentuk surat peralihan hak jual beli maupun bentuk peralihan hak lainnya yang ditimbulkan Para Tergugat yang menyangkut tanah sengketa;

Bahwa atas tindakan Para Tergugat yang telah menempati tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, maka Para Tergugat atau siapa saja yang mendapati hak dari padanya agar dihukum mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar tanah jualan serta segala harta milik Para Tergugat yang terdapat diatas tanah sengketa kemudian menyerahkannya kepada Penggugat yang berhak atasnya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat negara (Polri);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas Penggugat mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Tilamuta yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

**PRIMAIR :**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah jual beli atas tanah/bersama rumah diatasnya antara Penggugat dengan tiga orang bersaudara yaitu : Abubakara Akase (Turut Tergugat I), Umi Akase dan Amari Akase (Turut Tergugat II);
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat pemilik sah tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Desa Tutulo, Kecamatan Botumoito yang luas dan batas-batasnya sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat pada point I;
- 4 Menyatakan penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mengikat segala bentuk surat peralihan hak jual beli maupun bentuk surat peralihan hak lainnya yang ditimbulkan Para Tergugat yang menyangkut tanah sengketa;
- 6 Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar tempat jualan serta segala harta

*Hal. 3 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013*



milik Para Tergugat yang terdapat diatas tanah sengketa kemudian menyerahkannya kepada Penggugat yang berhak atasnya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat negara (Polri);

- 7 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidaair :

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi :

- Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat (sesuai pint 2) adalah mengenai masalah “Jual beli”, tanggal 4 Februari 2004, apakah sah atau tidak atas sebuah kintal bersama sebuah rumah diatasnya yang terdapat di Desa Tutulo, Kecamatan Botomoito, Kabupaten Boalemo, dari 3 (tiga) bersaudara yaitu Abubakar Akase, Umi Akase (meninggal dunia) dan Amaria Akase, maka hal tersebut apabila dikaji dan diteliti secara yuridisnya serta dikaitkan dengan fakta tentang penguasaan para tergugat atas obyek sengketa dari tahun 2003, harusnya sesuai "hukum acara perdata" pihak penjual diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini akan tetapi kenyataannya dalam perkara ini hanyalah Abubakar Akase dan Amaria Akase yang ditarik sebagai turut tergugat I dan II sedangkan ahli waris dari Umi Akase tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, padahal sangatlah menentukan tentang keabsahan jual beli tersebut apalagi sesuai pengakuan dari turut tergugat I dan II yang disampaikan oleh kuasanya melalui jawaban point 2 bahwa obyek sengketa asal perolehannya jual beli dari Kude Mopangga yakni Turut Tergugat I bersama Mansur Akase, maka hal tersebut adalah kurang pihak karena sesuai fakta hukum ahli waris alm. Mansur Akase yang bernama Mariyati dari Isteri pertamanya tinggal di Makasaar serta Jihan Amir dari isteri keduanya tinggal di Jakarta tidak pernah diikutkan dalam perkara ini, sehingga secara hukum gugatan penggugat secara formalnya cacat hukum/tidak lengkap;
- Demikian pula halnya dengan alasan tersebut diatas dimana gugatan penggugat tidak dijelaskan dari mana dan tahun berapa obyek sengketa tersebut dibeli oleh Mansur Akase sehingga hal ini gugatan Penggugat adalah sangat kabur atau tidak jelas hal ini telah dipertegas oleh jawaban turut tergugat I dan II dalam point 2, padahal tidak pernah diuraikan dalam gugatan penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk tambahan gugatan kurang lengkap dimana dalam obyek sengketa masih ada yang menguasai sebelah timur yakni Sun Hamzah tidak diikutkan sebagai pihak, bukti tersebut yang nantinya akan diajukan dalam pembuktian nanti;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan hukum acara pada pasal 158 RBg serta sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 bahwa rekonvensi dapat diajukan selama masih berlangsung proses jawab menjawab oleh karena itu apa yang diuraikan dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara (konvensi) mohon menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam rekonvensi ini;

Bahwa penguasaan Para Penggugat rekonvensi dalam tanah warisan yang terletak di Desa Tutulo, Kecamatan Botumoito, Kabupaten Boalemo yang diuraikan :

- 1 Untuk Penggugat rekonvensi I dan II adalah batas-batasnya :
  - Utara berbatas dengan kintalnya Saleh bin Abud Alamri/Ani Hasan;
  - Timur berbatas dengan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat rekonvensi;
  - Selatan berbatas dengan tanah warisan alm. Arsyad Hatama;
  - Barat berbatas dengan Jl. Trans;
- 2 Untuk Penggugat rekonvensi II dan IV adalah batas-batasnya :
  - Utara berbatas dengan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat rekonvensi;
  - Timur berbatas dengan tanah warisan alm. Arsyad Hatama;
  - Selatan berbatas dengan Jl. Pelabuhan;
  - Barat berbatas dengan tanah warisan alm. Arsyad Hatama;
- 3 Bahwa demikian pula halnya dengan penguasaan Tergugat Rekonvensi atas obyek sengketa milik kakek kami alm. Arsyad Hatama yakni terletak di Desa Tutulo, Kecamatan Botumoito, Kabupaten Boalemo yang batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan kintal Saleh bin Abud Alamri/Ani Hasan;
  - Timur berbatas dengan tanah kintalnya Sun Hamzah;
  - Selatan berbatas dengan tanah warisan alm. Arsyad Hatama;
  - Barat berbatas dengan tanah warisan alm. Arsyad Hatama;
- 4 Bahwa penguasaan Tergugat rekonvensi atas obyek sengketa tersebut adalah tanpa alas hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;
- 5 Bahwa pada awalnya yakni pada tanggal 22 November 1953 terjadi kesepakatan sewa atas tanah yang berukuran 10x15 cm yang terletak di Desa Tutulo, Kecamatan

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013

#### 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 teruat 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)



Botumoito, Kabupaten Boalemo (daerah pemekaran sekarang ini) dahulu Kecamatan Tilamuta, Kabupaten Gorontalo milik totu kami alm. Arsyad Hatama dimana antara ke-7 (ketujuh) ahli warisnya yang diwakili oleh alm. Kasubi Hatama alias Patahulita Hatama dengan Alm. Mohamad bin Abud;

- 6 Bahwa kontrak sewa atas tanah 10x15 cm tersebut atas kesepakatan tersebut untuk dibangun diatasnya sebuah bangunan untuk tempat usaha;
- 7 Bahwa kemudian atas persetujuan dari ahli waris bangunan tersebut telah dipindah tangankan oleh Mohamad bin Abud kepada Ude Mopangga dengan status tanah kintal masih sewa, dan uang sewa tersebut tetap diberikan oleh Ude Mopangga kepada ahli warisnya Arsyad Hatama, Patohulita Hatama (kasubi);
- 8 Bahwa untuk selanjutnya Ude Mopangga telah mengalihkan bangunan tersebut kepada Mansur Akase dengan status tanah masih sewa, namun untuk sewa tidak lagi diberikan;
- 9 Bahwa kemudian tanpa alas hak, pihak dari Mansur Akase yakni Abubakar Akase, Umi Akase dan Amaria Akase telah menjual rumah bersama kintal tersebut kepada Tergugat rekonsensi, sehingga jelas jual beli tertanggal 4 Februari 2004 tersebut adalah cacat hukum dan patut untuk dibatalkan dan pengalihannya hak milik dari Totu kami alm. Arsyad Hatama tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 10 Bahwa oleh karena Mansyur Akase telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah lalai membayar uang sewa (wanprestasi), maka jelas ahli waris dari alm. Arsyad Hatama yakni para Penggugat rekonsensi telah dirugikan yakni tidak menikmati uang sewa atas dibangunnya rumah di tanah sengketa tersebut yang ditaksir dari Tahun 1962 sampai sekarang Tahun 2009 berarti sudah 47 tahun, maka apabila ditaksir rata-rata 1 tahun Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) berarti  $47 \times \text{Rp}1.500.000,00 = \text{Rp}70.500.000,00$  (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- 11 Bahwa selanjutnya Tergugat rekonsensi telah membeli dari orang yang tidak berhak atasnya malahan telah lalai membayar uang sewa (wanprestasi), maka patut untuk dibebani membayar kerugian yang dialaminya oleh Penggugat rekonsensi sebagaimana yang diuraikan dalam point 10 tersebut;
- 12 Bahwa demikian pula halnya karena Tergugat rekonsensi telah beritikad tidak baik di dalam obyek sengketa yakni berkeinginan untuk memiliki serta mempertahankan hak milik dari alm. Arsyad Hatama tersebut, maka patut untuk dihukum untuk keluar dari obyek sengketa serta menyerahkan dalam keadaan kosong dari harta bendanya





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni bangunan rumah diatasnya kepada Para Penggugat rekonsensi bila perlu dengan bantuan polisi;

13 Bahwa didalam menghadapi pengurusan perkara ini, maka patut Tergugat rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Tilamuta supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi tersebut;
- 2 Menyatakan secara hukum bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat rekonsensi yang terletak di Desa Tutulo, Kecamatan Botumoito, Kabupaten Boalemo dengan ukuran 10x15 cm dan batas-batasnya sebagai berikut :
- 3 Menyatakan secara hukum bahwa penggugat I dan IV adalah ahli waris dari Alm. Arsyad Hatama dan paling berhak atas harta peninggalannya;
- 4 Menyatakan secara hukum bahwa surat sewa tanah antara ke-7 (ketujuh) ahli waris alm. Arsyad Hatama dengan Mohammad bin Abud tertanggal 22 November 1953 adalah sah dan berharga;
- 5 Menyatakan secara hukum bahwa tergugat rekonsensi yang telah mempertahankan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- 6 Menyatakan surat jual beli antara Abu Bakar Akase, Umi Akase, Amaria Akase dengan tergugat rekonsensi tertanggal 4 Februari 2004 adalah tidak sah dan batal adanya;
- 7 Menghukum kepada tergugat rekonsensi untuk membayar kerugian sebesar Rp70.500.000,00 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- 8 Menghukum kepada tergugat rekonsensi atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong dari harta bendanya (rumah diatasnya) kepada para penggugat rekonsensi bila perlu dengan bantuan polisi;
- 9 Menghukum kepada tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa tanah tersebut sebelum dijual/dialihkan kepada Penggugat tidak ada orang yang menguasai ataupun tinggal didalam tanah/kintal itu selain dikuasai oleh Para Turut Tergugat beserta saudaranya;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tilamuta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 01/Pdt.G/2010/PN Tlm., tanggal 27 Januari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013

#### 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

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat dalam konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah jual beli atas tanah/ bersama rumah diatasnya antara Penggugat dalam konvensi dengan tiga orang bersaudara yaitu :

Abubakara Akase (Turut Tergugat I), Umi Akase dan Amaria Akase (Turut Tergugat II);

- Menyatakan bahwa Penggugat dalam konvensi pemilik sah tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Desa Tutulo, Kecamatan Botumuito yang luas dan batas-batasnya sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat pada point I;
- Menyatakan penguasaan para tergugat dalam konvensi atas tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mengikat segala bentuk surat peralihan hak jual beli maupun bentuk surat peralihan hak lainnya yang ditimbulkan para tergugat dalam konvensi yang menyangkut tanah sengketa;
- Menghukum para tergugat dalam konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dengan membongkar tempat jualan serta segala harta milik para tergugat dalam konvensi yang terdapat diatas tanah sengketa kemudian menyerahkannya kepada Penggugat dalam konvensi yang berhak atasnya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polri);

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan para Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya;
- Biaya perkara dalam Rekonvensi ini nihil;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum para tergugat dalam konvensi/para penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.550.900,00 (satu juta lima ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Tilamuta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan putusan Nomor 45/PDT/2011/PT GTLO, tanggal 9 Mei 2012.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV/Pembanding pada tanggal 2 Mei 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2010/PN Tlm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Talamuta, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juli 2012;

Bahwa, setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 3 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat IV/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Talamuta pada tanggal 5 Oktober 2012;

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/Tergugat IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum terutama “Hukum Pembuktian” hal ini kami jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa perkara ini adalah mengenai jual beli tanah dimana penggugat mendalilkan bahwa perolehannya berasal dari jual beli oleh Abubakar Akase bersama Mansyur Akase dari Kude Mopangga akan tetapi pihak-pihak sebagai penjual Kude Mopangga tidak diikuti sebagai pihak dalam perkara ini lagipula jual beli yang dimaksud tidak pernah dibuktikan dalam persidangan baik secara surat yang berupa P1 tanpa didukung bukti lain sehingga unus testis nulus testis satu bukti tidak dapat dijadikan bukti, sehingga oleh karena itu secara hukum gugatan penggugat kurang para pihak maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II Bahwa Pengadilan Tinggi lalai menerapkan hukum acara, karena dalam memberikan putusannya yakni dalam mengabulkan konpensi dan menolak rekompensi tidak memberikan alasan-alasan dasar hukum tentang sifat-sifat perolehannya dimana hanya memberikan suatu kesimpulan tanpa memeriksa fakta yang terjadi dalam persidangan, maka hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 820 K/SIP/1977 tanggal 21 Februari 1980 yakni Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara, sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil tidak berdasar pada

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013



pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara sehingga putusan yang demikian dapatlah dibatalkan.

III Bahwa Pengadilan Tinggi dengan dasar pertimbangan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri tanpa mempertimbangkan apa yang didalilkan oleh Pembanding serta bukti-bukti yang ada maka Mahkamah Agung sesuai dengan surat Edaran Nomor 14 tahun 1977 menyatakan bahwa dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan bahwa apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti atau pertimbangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara, maka hal ini identik dengan Undang-Undang Mahkamah Agung yang dapat mengakibatkan batalnya putusan.

IV Berdasarkan dengan alasan tersebut diatas demi tegaknya hukum dan kebenaran mohon Mahkamah Agung dapat menerima dan memeriksa kembali Memori Kasasi dan pemohon kasasi dimana kesimpulannya Pengadilan Tinggi tidak memberikan secara cukup alasan hukum sebagai dasar putusannya (*niet voelende gemotiveerd*) karenanya harus dibatalkan putusannya.

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

*Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Tilamuta dan *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi Gorontalo sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa kepemilikan tanah sengketa berdasarkan jual beli dengan Para Turut Tergugat, sedangkan penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tidak lebih dari sekedar sebagai penyewa, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Gorontalo) yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tilamuta telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan 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 kelaiaian 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 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SRI DEWI PASISINGI tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SRI DEWI PASISINGI tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat IV untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **17 Oktober 2013** 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Joko Winarno, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./H. Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,  
ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,  
ttd.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00	Bambang Joko Winarno, S.H.,
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah .....	Rp500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No.284 K/Pdt/2013



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

Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003