



PUTUSAN

Nomor 1109 K/Pdt/2014

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

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

1. **MULAWARMAN,**
2. **KAHAR DAENG TAYANG,**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Laode Hadi/By Pass, Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Moh. Mi'rajtullah Mahyuddin, S.H., dk Para Advokat pada Kantor Pengacara "Moh. Mi'rajtullah Mahyuddin, S.H., dan Rekan", berkedudukan di Jalan Bunggasi (BTN Mahkota Hijau), Blok G-11/12, Kelurahan Rahandouna, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2013, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **Ir. DAHLIA**, bertempat tinggal di BTN Wirabuana Blok D/8, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;
2. **SINCE ASMOYONG**, bertempat tinggal di Jalan Drs. K.H. Dewantoro, Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari;
3. **YENNY ASMOYONG**, bertempat tinggal di Jalan WR. Supratman, Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari, Kota Kendari;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Bahwa pada tahun 2002 para Penggugat membeli tanah dari K.H. Hamzah

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mappa, terletak di Jalan Laode Hadi Baypass, Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan luas dan batas-batas sebagaimana perincian dibawah ini:

1.1. Penggugat I membeli seluas $\pm 813 \text{ m}^2$ sebagaimana Surat Pengalihan Pengesahan atas sebidang tanah tanggal 11 Juni 2002, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah K.H. Hamzah Mappa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat II (Since Asmoyong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

1.2. Penggugat II membeli seluas $\pm 1.075 \text{ m}^2$ sebagaimana Surat Pengalihan Pengesahan atas sebidang Tanah tanggal 11 Juni 2002, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat I (Ir. Dahlia);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat III (Yenny Asmoyong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

1.3. Penggugat III membeli seluas $\pm 1.697 \text{ m}^2$ sebagai Surat Pengalihan Pengesahan atas sebidang tanah tanggal 11 Juni 2002, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat I (Since Asmoyong);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Netty;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Safir;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

2. Bahwa sebelum dibeli oleh para Penggugat, tanah obyek sengketa tersebut di atas sejak lama dimiliki oleh K.H. Hamzah Mappa, dibuktikan dengan keluarnya Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 592.11/28/VII/1994;
3. Bahwa tanpa hak dan alasan serta dasar yang jelas, Tergugat I menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat I tindakan Tergugat I tersebut adalah tindakan tanpa hak dan melanggar hukum;
4. Bahwa tanpa hak dan alasan serta dasar yang jelas, Tergugat II telah pula menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa milik Penggugat II dan Penggugat III, tindakan Tergugat II tersebut adalah

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014



tindakan tanpa hak dan melanggar hukum;

5. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa adalah tindakan melanggar hukum maka beralasan bila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa lalu menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan di atasnya;
6. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut melanggar hukum maka beralasan pula bila segala surat-surat atau dokumen lainnya mengenai pemilikan tanah sengketa yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak dari mereka dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah sengketa;
7. Bahwa oleh karena pemilikan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti yang otentik maka beralasan bila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum atas putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Bahwa Para Penggugat memiliki sangkalan yang kuat Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Para Penggugat, untuk menghindari hal itu terjadi, Para Penggugat memohon untuk diletakan sita atas tanah sengketa;
9. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa, mohon kiranya Pengadilan Negeri menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita tanah sengketa;
3. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02066 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002 Nomor 82/Lepo-Lepo, seluas ± 813 m² yang terletak di Jalan Laode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah K.H. Hamzah Mappa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat II (Since. A);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat I;

4. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02065 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002, Nomor 81/Lepo-Lepo, seluas $\pm 1.063 \text{ m}^2$ di Jalan Laode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat I (Ir. Dahlia);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat III (Yenny Asmayong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat II;

5. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02064 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002 Nomor 80/Lepo-Lepo, seluas $\pm 1.697 \text{ m}^2$ di Jalan La Ode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat II (Since. A);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Netty;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. SAFIR;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan La Ode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat III;

6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah yang diserobot adalah perbuatan melanggar hukum dan menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau Pihak lain yang mendapat hak dari mereka tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah sengketa;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah sengketa lalu menyerahkan kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini;

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum atas putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa menyatakan berdasarkan alamat, batas-batas maupun gambar peta situasi yang dimiliki Para Penggugat, jelas kwintal Para Tergugat dan kwintal yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah dua objek yang oleh karenanya gugatan ini salah alamat;

1. Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Y. Wayong By Pass bukan di terletak di Jalan Laode Hadi By Pass;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak karena tidak ikut menggugat Syahrudin, Arsyad Suleman, Arpa, Kompok Ruslan dan Aiptu H. Muh. Hakdin;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Para Penggugat salah alamat dan kurang pihak adalah merupakan bagian dari pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian sehingga menurut Majelis hanya dapat diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karena itu eksepsi para tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 05 November 2012, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02066 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002 Nomor 82/Lepo-Lepo, seluas ± 813 m² yang terletak di Jalan Laode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah K.H. Hamzah Mappa;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat II (Since. A)
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat I;

3. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02065 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002, Nomor 81/Lepo-Lepo, seluas $\pm 1.063 \text{ m}^2$ di Jalan Laode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat I (Ir. Dahlia);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ismail;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat III (Yenny Asmayong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat II;

4. Menyatakan tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02064 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 26 September 2002, Surat Ukur tanggal 21 Agustus 2002, Nomor 80/Lepo-Lepo, seluas $\pm 1.697 \text{ m}^2$ di Jalan La Ode Hadi/Bay Pass, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat II (Since. A);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Netty;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah M. Safir;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan La Ode Hadi/Bay Pass;

Adalah sah milik Penggugat III;

5. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah sengketa adalah perbuatan melanggar hukum dan menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah sengketa atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang mendapat hak dari mereka tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah sengketa;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah sengketa lalu menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan baik tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi putusan perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya secara tanggung renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari dengan Putusan Nomor 20/PDT/2013/PT.Sultra. tanggal 23 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding sebagai Pemohon Kasasi pada tanggal 03 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2013, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/2012/PN.Kdi. tanggal 17 September 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 September 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang pada tanggal 30 September 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 Oktober 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Para Tergugat/Para Pembanding juga Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Pembanding;

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.

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Perkara Nomor 20/Pdt/2013/PT.Sultra tertanggal 23 Juli 2013 yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan pada halaman 6 Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara *a quo* yang menyatakan:

Menimbang: bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebagian oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dan oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan. 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. 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 Gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari Pihak Tergugat-tergugat asli;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung Republik Indonesia harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi."

Oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Nomor 20/Pdt/2013/PT.Sultra tertanggal 23 Juli 2013, yang sekedar mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Kendari dengan Perkara Nomor

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



38/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tertanggal 05 November 2012 tanpa memberikan dasar dan alasan pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan;

2. Mengenai Gugatan Salah Obyek;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat tidak sepakat dengan *Judex Facti* Majelis Hakim Pada Tingkat Pertama pada halaman 24 alinea 3 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi/ahli Musrafa, A.PTnh, dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek ketiga sertifikat tersebut di atas adalah merupakan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, dengan demikian eksepsi Para Tergugat pada poin 1 dan 2 yang menyatakan kwintal Para Tergugat dan kwintal yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah dua objek yang berbeda oleh karenanya gugatan ini salah objek/alamat dan tanah objek sengketa adalah terletak di Jalan Y. Wayong By Pass bukan terletak di Jalan Laode Hadi By Pass adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.”

Bahwa dalam membuat pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta bahwa beberapa tahun sebelum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tingkat Pertama, Papan nama jalan telah ada dan atau terpampang dalam objek sengketa adalah Jalan Y. Wayong bukan Jalan Laode Hadi hal mana pula dalam identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat yang dikeluarkan oleh Camat/Pemerintah setempat tertulis nama jalannya adalah Y. Wayong bukan jalan Laode Hadi, sebagaimana terdapat dalam Pasal 165 HIR / 285 RBg yang berbunyi “Syarat Formil Bukti Akta Otentik Adalah Dibuat dan Ditandatangani oleh Pejabat Yang Berwenang”;

3. Mengenai Gugatan Kurang Pihak/Tidak Lengkap;

Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat tidak sepakat dengan pertimbangan *Judex Facti* Majelis Hakim pada Tingkat Pertama pada halaman 24 alinea 4 dan 5, halaman 25 alinea 1 dan 2, halaman 29 alinea 8, halaman 30 alinea 1 dan 2, halaman 31 alinea 5, 6, 7, 8 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menggugat Syahrudin, Arsyad Suleman, Arpa, Kopol Ruslan dan Aiptu. H. Muh. Hakdin”;



“Menimbang, bahwa atas eksepsi ini Majelis setelah melakukan pemeriksaan setempat ternyata tanah objek sengketa dikuasai oleh oleh Para Tergugat dan Syahrudin adik Tergugat I sedangkan Arsyad Suleman, Arpa, Kopol Ruslan, dan Aiptu H. Muh. Hakdin, tidak ada menguasai tanah sengketa”;

“Menimbang, bahwa khusus tentang penguasaan Syahrudin atas sebagian tanah sengketa akan dipertimbangkan pada saat mempertimbangkan bukti surat TI-1 yang diajukan Tergugat I”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Arsyad Suleman, Arpa, Kopol Ruslan dan Aiptu H. Muh. Hakdin, tidak ada menguasai tanah objek sengketa maka eksepsi Para Tergugat pada poin 3 yang menyatakan gugatan kurang pihak tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak”;

“Menimbang, bahwa kemudian Tergugat I mendalilkan bahwa tanah objek sengketa bukanlah tanah miliknya melainkan merupakan tanah adiknya Syahrudin yang dibelinya dari Boko, oleh karena Boko dan Syahrudin, tidak diajukan sebagai Tergugat maka Gugatan Para Penggugat kurang Pihak”;

“Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Tergugat I telah menyerahkan bukti surat TI-1 yaitu kwitansi penyerahan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 18 Juni 2004 dari Syahrudin, S kepada Boko”;

“Menimbang, bahwa dari bukti surat TI-1 ini dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat ternyata Syahrudin. S., ada menguasai sebagian tanah objek sengketa tepatnya di atas tanah milik Penggugat I”;

“Menimbang, bahwa bukti surat TI-1 adalah Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 18 Juni 2004 dari Syahrudin, S., kepada Boko”;

“Menimbang, bahwa oleh karena Syahrudin, S., dan Boko bukan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka bukti surat ini haruslah dikesampingkan”;

“Menimbang, bahwa bukti surat TI-2 adalah Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 20 Desember 2004 dari Arsyad Suleman”;

“Menimbang, bahwa bukti surat TI-3 adalah Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dari Boko kepada Arsyad Suleman”;

Bahwa dalam membuat pertimbangan hukumnya, *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta bahwa masih ada beberapa pihak yang tidak dimasukkan dalam gugatan Para Termohon Kasasi/Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Para Penggugat, sehingga seharusnya dalam gugatan sebelumnya, Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat harus mengikutsertakan Boko, Syahrudin, S., Arsyad Suleman, Arpa, Kopol Ruslan dan Aiptu Muh. Hakdin sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak mengingat fakta bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam berbagai Yurisprudensinya telah menyatakan tidak dapat menerima suatu gugatan perdata yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;

Berbagai Yurisprudensi tersebut dapat dilihat dalam:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 *jo.* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai suatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata";
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dimana dalam sebuah sengketa tanah, Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak turut menggugat saudara kandung Tergugat yang juga ikut menguasai tanah tersebut;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975, di mana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyertakan sebagai Tergugat, orang-orang yang turut tidak mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris;
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, dimana dalam sebuah sengketa waris, Mahkamah Agung Republik Indonesia menemukan adanya kekurangan formil yang diakibatkan oleh fakta bahwa Penggugat tidak turut menggugat pihak yang juga ikut menjual tanah waris yang disengketakan. Terhadap kekurangan formil ini, Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 27 September 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Oktober 2013 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Kendari yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kendari, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena Penggugat dengan bukti-bukti PI.1 sampai dengan PI.4, PII.1 sampai dengan PII.4 dan PIII.1 sampai dengan PIII.2,3 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. K.H. Hamzah Mappa, 2. Qurais Hamzah, dan 3. Musrafa, A.PTnh, telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985;

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: **MULAWARMAN, dk** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **MULAWARMAN dan KAHAR DAENG TAYANG** tersebut;

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 21 September 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Florensani Kendenan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,	Ketua Majelis,
Ttd./	Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.	H. Djafni Djamal, S.H., M.H.
Ttd./	
H. Hamdi, S.H., M.Hum.	

Panitera Pengganti,
Ttd./
Florensani Kendenan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah.....	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1109 K/Pdt/2014