



P U T U S A N
Nomor 2795 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BASRI**, bertempat tinggal di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
2. **H. SUDDIN DULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Sapati Dusun III, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
3. **BADARIAH**, bertempat tinggal di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
4. **HERMAN**, bertempat tinggal di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
5. **DULLAH**, bertempat tinggal di Dusun IV, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberi kuasa kepada Risal Akman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan S. Parman Nomor 241 Kelurahan Unaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Turut Tergugat/
Para Pembanding;

L a w a n

BACHTIAR BILLING, bertempat tinggal di Kelurahan Anggoya, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Basri, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan R. Soeprapto Nomor 482 Kelurahan Ambekairi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

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 Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Unaaha



pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sekitar tahun 1968 Penggugat mulai membuka lahan perkebunan dari tanah yang ditumbuhi alang-alang, kemudian dikerjakan terus menerus, oleh karena itu Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sudah dijual seluas 3.387 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sisanya seluas 6.412 m² (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe sesuai bukti yang belum dipecah Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Kelurahan Tumpas tanggal 20 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 4943/1992 tanggal 26-6-1992 an. Bachtiar Billing, batas-batasnya:
Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno;
Timur berbatasan dengan tanahnya Wahyiddin, Pak Jenne, Syamsul Alam, Ali Husain dan Haryanto;
Selatan berbatasan dengan Hammadong;
Barat berbatasan dengan tanahnya Penggugat sudah dijual kepada Ahmad Husain dan kepada Andi Hamid;
2. Bahwa sekitar tahun 2006 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Tergugat I masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 15 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batasnya:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dikuasai H. Suddin Dullah/Tergugat II;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual ke Ahmad Husain.
Di atas tanah sengketa tersebut Tergugat I sudah membangun rumah batu yang kini dijadikan tempat tinggal adalah perbuatan melawan hak Penggugat.
3. Bahwa sekitar tahun 1999 tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Tergugat II masuk menguasai tanah tersebut seluas kurang lebih 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batasnya:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wahyiddin & Pak Jenne;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV;



Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri);

Di atas tanah sengketa tersebut, seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Tergugat II, Turut Tergugat menjaga, menempati sementara atau semacamnya tanah tersebut dengan alasan karena berkebun di sekitar tanah sengketa adalah termasuk perbuatan melawan hak Penggugat;

4. Bahwa sekitar tahun 2002 tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan Penggugat Tergugat III dan Tergugat IV masuk menguasai tanah tersebut seluas kurang lebih 43 x 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), dengan batas-batasnya:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri) dan H. Suddin Dullah II.

Sebelah Timur berbatasan dengan Syamsul Alam dan Haryanto.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hammadong.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual kepada Andi Hamid.

Tergugat III dan IV secara bersama-sama menempati tanah sengketa tersebut dan sudah ada bangunan rumah panggung dan berkebun adalah melawan hak Penggugat.

5. Bahwa sekitar tahun 2002 Penggugat pernah mengupayakan perdamaian dengan salah satu pihak Tergugat khususnya Tergugat III (Badariah istri almarhum Pak Rasyid), agar ia mau meninggalkan tanah milik Penggugat, akan tetapi tidak berhasil sehingga sampai ditingkat Kelurahan Tumpas, maka untuk meyakinkan mereka pihak kelurahan mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik Tanah tanggal 19 Agustus 2002 Nomor 593.2/263/2002 yang menyatakan bahwa "tanah yang disertifikatkan Sdr. Bachtiar Billing adalah benar-benar milik sdr. Bachtiar Billing" namun demikian mereka tetap tidak mau meninggalkan tanah sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat III bersama Tergugat IV (Ibu dan anaknya) dapat dikategorikan sebagai perbuatan merugikan Penggugat;
6. Bahwa untuk menghindari tindakan berlanjut oleh Para Tergugat tindakan mana dapat merugikan Penggugat termasuk menghindari jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah sengketa yang masing-masing dikuasai kepada pihak lain, maka untuk menjamin gugatan ini beralasan untuk dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
7. Bahwa dengan memperhatikan cara Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat sudah membangun rumah untuk dijadikan tempat tinggal maka Penggugat sangat khawatir jangan sampai perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti lalu kemudian Para Tergugat ditegur untuk eksekusi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian Para Tergugat enggan mentaatinya, maka dalam perkara ini beralasan dimohonkan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng terhitung sejak dilakukannya *aanmaning* sampai terlaksananya eksekusi pengosongan tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Unaaha di atas tanah sengketa tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sudah dijual seluas 3.387 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi) m², sisanya seluas 6.412 m² (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe sesuai bukti yang belum dipecah Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Kelurahan Tumpas tanggal 20 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 4943/1992 tanggal 26-6-1992 an. Bachtiar Billing batas-batasnya tersebut di atas;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 15 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dikuasai H. Suddin Dullah/Tergugat II.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV.
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual ke Ahmad Husain.
Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wahyiddin & Pak Jenne.
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV.
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri).

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 2795 K/Pdt/2015



Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;

6. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat menjaga, menempati sementara atau semacamnya tanah sengketa sizing dan/atau tanpa sepengetahuan Tergugat II adalah melawan hak merugikan Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 43 x 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri) dan H. Suddin Dullah II.

Sebelah Timur berbatasan dengan Syamsul Alam dan Haryanto.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hammadong.

Hukum Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual kepada Andi Hamid.

Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa (eksekusi) tanpa dibebani syarat kemudian diserahkan kepada Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, jika terbukti enggan atau tidak mau mentaati isi putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum pasti kemudian ditegur tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari dihitung sejak dilakukannya *aanmaning* sampai diserahkan tanah sengketa tersebut;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Dan/atau: jika Majelis hakim berpendapat lain dimohon suatu putusan yang adil dan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dan karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - 1.1. Subjek Tergugat II (H. Suddin Dullah) adalah salah alamat atau *error in persona* sebab Tergugat II sama sekali tidak menguasai apalagi memiliki



tanah objek sengketa sebagaimana dalil Penggugat tersebut;

1.2. Objek sengketa adalah kabur, tidak jelas dan tidak cermat (*obscuur libel*), sebab ukuran, luas dan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang kini dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV, yang akan diketahui pada saat *plats opname*/pemeriksaan lapangan atas objek sengketa tersebut;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah telah daluarsa dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III sebelumnya telah menguasai tanah objek sengketa miliknya selama 43 tahun lamanya secara berturut-turut, yakni sejak tahun 1970 sampai sekarang ini masih menempati dan menguasai objek sengketa tersebut, sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Desa Tumpas Nomor 32/DT/1978 tanggal 2 April 1978, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan per 7 Januari 2013 dan terdaftar dalam register Perkara Perdata Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 01/Pdt.G/2013/PN.UNH, artinya bahwa Penggugat baru mengajukan tuntutan hak selama kurang lebih 40 tahun Tergugat III menguasai tanah objek sengketa tersebut;

Bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat III bersama almarhum Rasyid selaku suaminya, telah lewat 30 tahun, maka dengan demikian menurut ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan bahwa siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun dianggap sebagai memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya“;

3. Bahwa gugatan Penggugat haruslah dipandang sebagai gugatan yang kabur dan tidak cermat dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara tegas dan terinci bagaimana hubungan hukum diantara Para Tergugat atas objek sengketa, demikian pula masing-masing Tergugat tidak tergambar secara jelas bagaimana cara memperoleh hingga akhirnya masuk menguasai objek sengketa *a quo*;

Berdasarkan alasan hukum tersebut, maka sepatutnyalah gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Unaaha telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Unh., tanggal 20 November 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sudah dijual seluas 3.387 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sisanya seluas 6.412 m² (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Ir. Soekarno, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe sesuai bukti yang belum di pecah Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Kel. Tumpas tanggal 20 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 4943/1992 tanggal 26-6-1992 an. Bachtiar Billing batas-batasnya:
Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno.
Timur berbatasan dengan tanahnya Wahyiddin, Pak Jenne, Syamsul Alam, Ali Husain dan Haryanto;
Selatan berbatasan dengan Hammadong;
Barat berbatasan dengan tanahnya Penggugat sudah dijual kepada Ali Husain dan kepada Andi Hamid;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 15 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno.
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dikuasai H. Suddin Dullah/Tergugat II;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual ke Ahmad Husain;
Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Ir. Soekarno;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanahnya Wahyiddin & Pak Jenne;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Badariah dan Herman/Tergugat III dan IV;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri);
Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum Turut Tergugat menjaga, menempati



sementara atau semacamnya tanah sengketa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Tergugat II adalah melawan hak merugikan Penggugat;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat masuk menguasai tanah sengketa seluas kurang lebih 43 x 84 m² (delapan puluh empat meter persegi), dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah dikuasai Tergugat I (Basri) dan H. Suddin Dullah II;

Sebelah Timur berbatasan dengan Syamsul Alam dan Haryanto;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hammadong;

Hukum Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat sudah dijual kepada Andi Hamid;

Adalah termasuk perbuatan melawan hak merugikan Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa (eksekusi) tanpa dibebani syarat kemudian diserahkan kepada Penggugat;

8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat, jika terbukti enggan atau tidak mau mentaati isi putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum pasti kemudian ditegur tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak dilakukannya *aanmaning* sampai diserahkan tanah sengketa tersebut;

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp841.000,00 (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung rentang;

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan Nomor 48/PDT/ 2014/PT.Sultra. tanggal 13 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 8 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor 01/Pdt.G/2013/PN Unh, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Unaaha, permohonan kasasi Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 September 2014;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Oktober 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 30 Oktober 2014;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

Tentang Eksepsi:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dengan begitu saja menyatakan bahwa putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan, padahal secara *de facto* dan *de jure* eksepsi Para Tergugat/Pemohon Kasasi tersebut telah terbukti dan haruslah dikabulkan sebab eksepsi Para Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut sangat beralasan untuk dikabulkan karena ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dengan alasan hukum berikut:

Bahwa mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi halaman 15 *Judex Facti* mempertimbangkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat (Pemohon Kasasi) tidak pernah menyangkal dalil gugatan Penggugat; Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri tersebut sama sekali telah mengaburkan fakta *juridis* yang sebenarnya, sebab secara jelas dan tegas didalam jawaban Tergugat/Pemohon Kasasi telah dijelaskan pada "point 1.1 mengenai eksepsi" bahwa Tergugat II sama sekali tidak menguasai apalagi memiliki tanah sengketa demikain pula didalam "jawaban pokok perkara Pemohon Kasasi telah secara terang dan jelas pula membantah dalil-dalil Penggugat/Termohon Kasasi (*vide* gugatan posita point 5) sebagaimana pula telah termuat di dalam putusan ini pada



halaman 9", namun majelis hakim baik Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri sama-sama mengingkari dan mengaburkan fakta hukum tersebut dan terkesan lebih bersikap subjektifitas berpihak kepada Termohon Kasasi/Penggugat asal;

Bahwa demikian pula mencermati pertimbangan hakim tingkat pertama yang diambil alih oleh *Judex Facti* pada hal- 20, telah mempertimbangkan tentang subjek Tergugat II (H.Suddin Dullah) salah alamat (*error in persona*) sebab Tergugat II tidak menguasai apalagi memiliki tanah sengketa, demikian pula obyek sengketa kabur (*obscur libel*), sebab ukuran, luas dan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat adalah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV, yang oleh Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penentuan tersebut akan dibuktikan dalam pembuktian dengan memeriksa bukti-bukti surat maupun mendengarkan saksi-saksi dan lain sebagainya;

Bahwa meskipun Majelis Hakim telah secara tegas mempertimbangkan sebagaimana di atas, namun ternyata majelis hakim sendiri pada pokok perkara sama sekali tidak pernah lagi menyinggung dan atau mempertimbangkan bahkan terkesan mengaburkan tentang eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut, dan justeru sekiranya *Judex Facti* objektif memeriksa perkara ini maka akan terlihat jelas dalam fakta persidangan bahwa baik bukti surat Penggugat maupun saksi-saksi tidak ada satupun yang menerangkan dan membuktikan secara pasti bila Tergugat II (Suddin Dullah) telah menguasai/mengolah tanah sengketa dengan luas 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi) (posita point 3 gugatan), dan bahkan Majelis Hakim sendiri telah melakukan pemeriksaan langsung pada objek sengketa dimana diperoleh fakta bahwa Tergugat II (H. Suddin Dullah) sama sekali tidak menguasai/memiliki tanah sengketa seluas 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi) sebagaimana gugatan Penggugat tersebut, namun Majelis Hakim telah melakukan rekayasa dengan menyatakan dalam putusannya halaman 28 (putusan Pengadilan Negeri Unaaha) berdasarkan pada hasil pemeriksaan pada objek sengketa dimana Tergugat II seolah-olah telah menguasai tanah sengketa seluas 41 x 50 m² (lima puluh meter persegi) padahal kenyataannya pada saat itu sama sekali tidak benar Tergugat II ada menguasai objek sengketa tersebut, karena itu Berita Acara Pemeriksaan lapangan yang dibuat oleh Panitera Pengganti dan pertimbangan dalam putusan *a quo* adalah cacat hukum dan penuh



rekayasa yang sengaja dibuat untuk mengaburkan jawaban Para Tergugat/Pembanding dan membenarkan gugatan Penggugat/Terbanding; Bahwa oleh karena *Judex Facti* dan Pengadilan Negeri telah mengaburkan fakta pada pemeriksaan objek sengketa yang ternyata tidak sesuai dan atau telah bertentangan dengan yang tercantum dalam putusan ini, maka mohon kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan dengan hormat "untuk melakukan pemeriksaan ulang atau sidang lapangan pada objek sengketa untuk dapat mengetahui keadaan yang sebenarnya, termasuk dapat berkenan melakukan pengukuran ulang terhadap objek sengketa termasuk yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan Tergugat III tidak menguasai tanah sengketa", supaya putusan dalam perkara ditingkat kasasi oleh Mahkamah Agung ini tidak menjadi keliru seperti putusan Pengadilan Negeri Unaha dan Pengadilan Tinggi tersebut yang syarat dengan rekayasa dan ketidakadilan serta cenderung bersifat subjektif;

Bahwa adalah sangat bertentangan dan melawan nilai-nilai hukum dan keadilan masyarakat sekiranya ada pihak-pihak lain yang secara *de facto* dan *de jure* sama sekali "tidak ada kepentingan hukum dengan objek sengketa" yakni Tergugat II (H. Suddin Dullah) kemudian diikutkan sebagai pihak dalam perkara, seolah-olah sebagai pihak berperkara sehingga hak untuk mendapatkan perlindungan hukum sepertinya telah terabaikan bila saja di dalam putusan majelis hakim membenarkan dalil Penggugat dengan menghukum pihak lain (Tergugat II H. Suddin Dullah) yang sama sekali tidak ada relevansi maupun kepentingan hukum termasuk Tergugat II (H. Suddin Dullah) yang sama sekali tidak tahu menahu tentang objek sengketa dengan pihak Penggugat lalu diperintahkan untuk mengosongkan tanah sengketa tanpa sebab dan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa oleh karena ternyata Majelis Hakim baik pada pengadilan tingkat pertama maupun pengadilan tingkat banding tidak mempertimbangkan tentang fakta hukum tersebut, maka beralasan pula bila putusan perkara *a quo* haruslah dibatalkan dan Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkaranya dengan mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Demikian pula Majelis Hakim Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri telah mengaburkan fakta hukum dan tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan benar terhadap eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding poin 1.2 berkenan dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I,



III dan IV, pada faktanya tidak sesuai dengan gugatan Penggugat/ Terbanding, namun Majelis Hakim terkesan mengaburkan eksepsi tersebut, dengan alasan hukum berikut:

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi bahwa Para Tergugat telah menguasai objek sengketa masing-masing Tergugat I seluas 15 x 50 meter, Tergugat II seluas 41 x 50 meter, dan Tergugat III seluas 43 x 83 meter, padahal secara terang, nyata dan jelas Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan pada objek sengketa, yang mana diperoleh fakta bahwa Tergugat I, III dan IV menguasai tanah dengan luas dan batas-batas yang tidak sama dan atau bertentangan dengan surat gugatan Penggugat, dan apalagi khusus Tergugat II sama sekali tidak ada menguasai atau memiliki tanah objek sengketa. Dari fakta hukum tersebut ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan bila Para Tergugat I, II, III, dan IV telah menguasai tanah sengketa dengan batas-batas seperti tercantum dalam gugatan Penggugat/Termohon Kasasi, karena itu objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat bukanlah berada dan terletak pada penguasaan Tergugat I, II, III dan IV melainkan ditempat lain, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian berdasar pada fakta hukum tersebut maka eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat pada point 1.2 tersebut beralasan dan haruslah dikabulkan;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara *a quo* telah melakukan kesengajaan yang dapat menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, hal ini dapat dilihat dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha pada halaman 7 telah mencantumkan surat jawaban Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding dalam eksepsi point 1.2, bahwa objek sengketa adalah kabur, tidak jelas dan tidak cermat sebab ukuran luas dan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana gugatan Penggugat adalah tidak sama dengan dengan luas dan batas-batas yang kini dikuasai Tergugat I, II, III, IV;

Bahwa didalam surat jawaban/eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding yang dimaksudkan oleh Tergugat/Pembanding hanyalah tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, sedangkan Tergugat II (H. Suddin Dullah) tidak ada tercantum dalam surat jawaban Tergugat/Pembanding karena memang Tergugat II (H. Suddin Dullah) "tidak memiliki apalagi menguasai tanah sengketa", namun oleh Majelis Hakim mencantumkannya seolah-olah semua Para Tergugat termasuk Tergugat II telah menguasai objek sengketa padahal secara tegas,



jas dan nyata bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah menyatakan keberatannya. Oleh karena itu kenyataan demikian Majelis Hakim telah melakukan upaya rekayasa dalam putusan dan berita acara persidangan karena itu haruslah dibatalkan karena telah ternyata dan terbukti melakukan kesalahan dan kesengajaan yang dapat menimbulkan kerugian-kerugian bagi Para Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri Unaha dalam perkara *a quo* telah salah dan keliru menafsirkan eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi berkenan dengan tenggang waktu daluwarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata sebagai berikut:

Bahwa dengan mencermati surat gugatan Penggugat posita point 1 menyatakan bahwa pada sekitar tahun 1968 Penggugat/Terbanding mulai mengolah tanah sengketa dan dikerjakan secara terus-menerus, dan dengan menghubungkan fakta hukum dari keterangan saksi-saksi Penggugat yakni saksi Hamadong, saksi Musyafir, dan saksi Nur Rajab menerangkan bahwa sejak tahun 1971 Penggugat telah meninggalkan tanah sengketa dan pergi ke Kendari dan tidak pernah lagi kembali mengolah tanah sengketa tersebut; Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut ternyata telah bertentangan antara surat gugatan Penggugat yang menyatakan mengolah terus-menerus sejak tahun 1968, sedangkan saksi-saksi Penggugat sendiri menyatakan bahwa sejak tahun 1971 Penggugat telah meninggalkan objek sengketa dan pergi ke Kendari dan tidak pernah kembali lagi mengolah tanah tersebut;

Bahwa apabila dengan menghubungkan "tenggang waktu daluwarsa" atas objek sengketa tersebut, ternyata Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi telah meninggalkan tanah sengketa tersebut secara terus-menerus sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 2013 (saat Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri) adalah selama kurang lebih 42 tahun lamanya, dimana dalam kurun waktu tersebut sebaliknya bahwa Tergugat III (Baderiyah) bersama almarhum Abdul Rasyid (suami Tergugat III) telah pula menguasai secara terus-menerus tanah objek sengketa sehingga dengan demikian "hak untuk menuntut atas tanah yang katanya pernah diolah oleh Penggugat/Terbanding tersebut telah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUH perdata)". Oleh karena itu beralasan hukum pula eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tersebut adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

5. Bahwa Pengadilan Tinggi Sultra telah melakukan kesalahan berat dan kekeliruan yang nyata yakni menambah pertimbangan sendiri dalam



putusannya di luar fakta persidangan dengan mengabaikan pula fakta persidangan yang sebenarnya;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan putusannya halaman 15 yang telah membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi seolah-olah Tergugat II/Pemohon Kasasi telah menguasai tanah sengketa dengan menyerahkan penguasaannya kepada Turut Tergugat, dan lebih lagi *Judex Facti* telah menambah pertimbangan bahwa pada tahun 1999 Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Ali Husain (Toko Saiko) tetapi kemudian pihak Ali Husain mengetahui bahwa Tergugat II bukanlah pemilik tanah yang diperjualbelikan, padahal di dalam surat gugatan Penggugat/Termohon kasasi sama sekali tidak terdapat dalil-dalil sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* tersebut;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut sama sekali diluar fakta hukum yang terungkap dipersidangan, baik pertimbangan hukum tersebut tidak termuat dalam surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi juga tidak terungkap dan terbukti adanya secara nyata didalam fakta persidangan baik dari bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi yang dapat membuktikan bahwa keikutsertaan Tergugat II dalam perkara *a quo* karena telah menjual tanah sengketa kepada Ali Husain, demikian pula adanya pertimbangan *Judex Facti* yang menyimpulkan seolah-olah Tergugat II tidak menguasai secara langsung tanah sengketa melainkan penguasaannya atau pengolahannya diserahkan kepada turut Tergugat, hal mana Pemohon Kasasi sejak awal melalui jawaban pada bagian eksepsi dan pokok perkara telah secara tegas dan jelas menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut, dan bahkan antara Tergugat II dan Turut Tergugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dan atau keterkaitan dengan objek sengketa, namun majelis hakim terkesan menutup mata dan mengaburkan fakta hukum tersebut dan bahkan Majelis Hakim telah berusaha menghubungkan dengan merekayasa pertimbangan hukum antara dalil dalil gugatan Penggugat dengan fakta-fakta seolah-olah fakta yang terjadi didalam persidangan yang kenyataannya adalah terjadi di luar persidangan;

Tentang Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dengan begitu saja menyatakan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, padahal



secara *de facto* dan *de jure* justru sebaliknya bahwa Pemohon Kasasi/ Pemanding/Tergugat/ "telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya", karena itu putusan seperti itu haruslah dinyatakan batal dan atau dibatalkan dengan alasan hukum:

Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara *a quo* sebagaimana di dalam pertimbangan putusannya halaman 23 sampai dengan 24, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan berkesimpulan bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa bukti Hak Milik Nomor 246 Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha pemegang hak Bahtiar Billing penerbitan sertifikat tanggal 20 Maret 1993 bahwa Penggugat benar memiliki sebidang tanah terletak di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Kendari seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

Bahwa namun Majelis Hakim yang diakui sendiri dalam pertimbangan putusannya selanjutnya (*vide* hal-24) menyatakan bahwa berdasarkan keterangan saksi Hammadong, saksi Musyafir, dan saksi Nur Rajab bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara mengolah tanah objek sengketa sejak tahun 1968 s/d 1974;

Bahwa apabila menghubungkan antara bukti P.1 berupa sertifikat milik Penggugat yang terbit tahun 1993 dengan keterangan para saksi Penggugat ternyata telah bertentangan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat (posita point 1) yang menerangkan Penggugat mengolah tanah sengketa secara terus-menerus, sedangkan kenyataannya bahwa Penggugat hanya pernah mengolah sejak tahun 1968 s/d tahun 1971, artinya bahwa sejak tahun 1971 Penggugat tidak lagi mengolah tanah objek sengketa selama kurang lebih 22 tahun lamanya, yakni antara tahun 1974 – 1993 (saat terbitnya sertifikat P.1), hal mana telah dibenarkan oleh saksi Nur Rajab yang menerangkan bahwa sejak tahun 1974 tanah sengketa sudah tidak diolah lagi oleh Penggugat;

Bahwa lagi pula apabila mencermati dengan terbitnya bukti P.1 sama sekali Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa dasar permohonan untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa oleh Penggugat, tidak didukung dengan adanya "Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah setempat" sebagai bagian yang tak terpisahkan dan menjadi dasar dalam permohonan penerbitan hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kendari;



Bahwa bila dicermatai dan dibandingkan dengan bukti T.1 berupa "Surat keterangan Penguasaan Tanah Nonor 32/DT/1978 tanggal 2 April 1978" yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tumpas, ternyata terbukti bahwa tanah objek sengketa tersebut benar telah diolah oleh suami Tergugat I (alm. Rasyid) sejak tahun 1970, artinya bahwa sangat tidak rasional Kepala Desa Tumpas akan menerbitkan bukti T.1 tersebut, manakala Penggugat yang menurutnya masih mengolah dan menguasai secara terus-menerus objek sengketa, justeru sangat jelas dan benar bahwa sejak tahun 1971 Penggugat/Terbanding telah pergi ke Kendari hingga sekarang ini tanpa harus kembali lagi pada objek sengketa, apalagi masuk mengolahnya;

2. Bahwa *Judex Facti* yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha telah salah, keliru dan lalai mempertimbangkan bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Bahtiar Billing, padahal bukti P.1 tersebut tidak terletak dan tidak mengenai tanah objek sengketa, dengan alasan hukum:

Bahwa berdasarkan fakta persidangan dari pemeriksaan lokasi objek sengketa diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa adalah tidak sama dengan peta lokasi sertifikat (bukti P.1) hal mana terlihat juga dengan jelas dalam surat gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa adalah seluas 9.799 m² namun faktanya tidak-lah demikian, dan justeru majelis hakim telah mengaburkan fakta hukum tersebut dan berusaha mempertimbangkan secara subjektifitas keberadaan sertifikat sebagai bukti dari tanah objek sengketa milik Penggugat, padahal "tidak satupun dari Badan Pertanahan (BPN) selaku pihak yang berkempeten mengeluarkan bukti P.1 tersebut yang dapat menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat" termasuk luas dan batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, III dan IV, demikian pula Tergugat II majelis seolah-olah membenarkan dalil gugatan Penggugat, dimana Tergugat II benar menguasai tanah sengketa padahal kenyataannya pada saat persidangan lapangan tidak ada orang yang bernama H.Suddin Dulla menguasai apalagi memiliki tanah sengketa, karena itu Pemohon Kasasi/ Pemanding berpendapat bahwa majelis hakim telah melakukan upaya rekayasa dengan mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya dan membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, padahal yang terjadi adalah justeru sebaliknya;

Bahwa seharusnya intansi Badan Pertanahan-lah yang berkempetensi menjelaskan disertai dengan data-data/dokumen-dokumen pendukung atas permohonan kepemilikan atas hak atas tanah oleh Penggugat, termasuk



dasar penerbitan sertifikat hak milik atas nama Bahtiar Billing apakah dengan cara pembelian, hibah, penguasaan/pengolahan dan lain sebagainya, akan tetapi dalam fakta hukum tersebut Penggugat tidak dapat membuktikan hal itu, justru hanya memperlihatkan dokumen sertifikat (P.1) tanpa disertai data-data pendukungnya sebagaimana layaknya permohonan penerbitan hak milik sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Bahwa bukti P.2 berupa Surat Keterangan Hak Milik yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tumpas Nomor 593.2/263/2002 tanggal 19 Agustus 2002 bukanlah merupakan dasar penerbitan sertifikat bukti P.1, karena dibuat setelah sertifikat an. Bahtiar Billing terbit tahun 1993, lagi pula keberadaan sertifikat Penggugat tersebut tidak jelas letakan batas-batasnya, sebab Penggugat tidak dapat membuktikan dan atau menghadirkan instansi teknis dari BPN yang berkompenten untuk menjelaskan hal tersebut, oleh karena tidak terbukti dan didukung dengan adanya dokumen-dokumen keberadaan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut hingga terbitnya bukti P.1, maka adalah beralasan hukum gugatan Penggugat harulah ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa *Judex Facti* yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara *a quo* telah pula melakukan rekayasa di dalam putusannya halaman 24, yang menyatakan bahwa berdasarkan ketiga orang saksi yang diajukan Penggugat diperoleh gambaran bahwa pada tahun 1968 sampai dengan tahun 1979-an tanah objek sengketa tersebut diolah oleh Penggugat sebelum Penggugat ke Kendari, padahal secara nyata bahwa ketiga orang saksi Penggugat menerangkan bila Penggugat mengolah tanah objek sengketa pada tahun 1968 sampai dengan tahun 1971, dan pada tahun 1973 Penggugat ke Kendari dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dengan mencermati pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* ternyata terlalu banyak mengaburkan fakta-fakta persidangan disamping Majelis Hakim telah berusaha merekayasa fakta dengan mempertimbangkan keterangan ke tiga orang saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan majelis berkesimpulan bahwa sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 1979 Penggugat telah mengolah tanah sengketa, padahal fakta hukum yang sebenarnya bahwa:

"Penggugat telah meninggalkan tanah objek sengketa dan pergi ke Kendari sejak tahun 1973", namun oleh Majelis Hakim mempertimbangkan dan merekayasa seolah-olah Penggugat mengolah tanah objek sengketa sampai



pada tahun 1979;

Bahwa adalah sangat tidak masuk akal/rasional Penggugat yang telah meninggalkan unaaha (objek sengketa dan pergi ke Kendari sejak tahun 1973 lalu kemudian masih dinyatakan masih mengolah tanah sengketa hingga tahun 1979...? pertimbangan hakim tersebut sangat-sangat bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan terkesan mencerminkan upaya rekayasa dan sikap subjektifitas keberpihakan kepada Termohon Kasasi/ Penggugat untuk membenarkan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat/Termohon Kasasi padahal secara nyata sejak tahun 1973 Penggugat telah meninggalkan Unaaha (letak lokasi sengketa) hingga sekarang ini telah menjelang kurang lebih 41 tahun lamanya dan tidak pernah kembali lagi, dan secara tiba-tiba datang dengan langsung mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa, padahal objek sengketa tersebut adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat yang diperoleh atas dasar pembagian tanah sebagai personil anggota TNI-AD Yonif 723 Niranuang berdasarkan "Surat Keterangan Penguasaan Tanah seluas \pm 80 are oleh Pemerintah Desa Tumpas Nomor 32/DT/1978 Tanggal 2 April 1978 (bukti T.1)";

4. Bahwa *Judex Facti* telah menerapkan hukum pembuktian dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya (*onvoldoende gemotiveerd*) yakni telah salah mempertimbangkan bukti T.1 milik tergugat bukan sebagai bukti kepemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat, padahal secara yuridis bukti T.1 tersebut terbit lebih dulu dari bukti P.1 milik Termohon Kasasi dengan alasan hukum berikut:

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* dengan mengesampingkan keberadaan dokumen bukti (T.1) berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 32/DT/1978 tanggal 2 April 1978 an. Rasyid (Suami Tergugat III) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tumpas menjadi lemah, padahal secara nyata dan telah terbukti dipersidangan bahwa Tergugat III bersama almarhum suaminya masih menempati dan menguasai tanah objek sengketa hingga akhirnya suami Tergugat III (almarhum Rasyid) kemudian memberikan Surat Wasiat (bukti T.3) kepada saksi Djamaluddin pada tanggal 7 Mei 1989 berkenan dengan tanah objek sengketa yang menerangkan bahwa nantinya tanah objek sengketa akan menjadi bagian dan milik anaknya an. Rasda alias Herman Bin Rasyid (Tergugat IV) bersama ibunya Baderiah (Tergugat III);

Bahwa dengan mencermati keberadaan bukti T.1 berupa Surat keterangan Penguasaan Tanah oleh Rasyid (Suami Tergugat III) meskipun tidak sama



dengan bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik an. Bahtiar Billing atas tanah sengketa ternyata bukti T.1 tersebut terbit lebih dahulu dari bukti P.1 yang *nota bene* baru terbit pada tahun 1993;

Bahwa meskipun Penggugat/Termohon Kasasi memiliki dokumen berupa Sertifikat Hak Milik (P.1) namun tidak disertakan bukti-bukti pendukung atau dasar-dasar terbitnya dokumen P.1 tersebut oleh Badan Pertanahan disamping itu letak tanah sebagaimana dalam bukti P.1 tersebut tidak diketahui atau tidak jelas letaknya;

Bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, bahwa penguasaan dan pemilikan tanah sengketa oleh Pemohon Kasasi berdasarkan pada pengolahan tanah negara bebas sejak Tahun 1969 yang kemudian di terbitkan dokumen penguasaan tanah sebagaimana bukti T.1 yang diterbitkan pada Tahun 1978 dengan didukung oleh saksi-saksi Tergugat/ Pemohon Kasasi dapatlah diperoleh fakta bahwa benar tanah sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Tergugat III yang diperolehnya atas dasar pembagian dari almarhum suaminya (alm. Rasyid) seluas \pm 80 are yang terletak di Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Kendari;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka telah jelas bahwa *Judex Facti* yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha telah salah menerapkan hukum pembuktian dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya (*onvoldoende gemotiveerd*);

5. Bahwa *Judex Facti* yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha telah salah, keliru dan lalai menerapkan hukum pembuktian, yakni tidak mempertimbangkan dengan benar keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi sebagai keterangan yang bersesuaian, padahal secara nyata antara keterangan saksi-saksi tersebut saling bertentangan satu sama lain, dan justru sebaliknya keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat adalah sangat bersesuaian satu sama lain dengan alasan pertimbangan berikut ini:

Bahwa mencermati keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi masing-masing:

1. Saksi Hamadong menerangkan bahwa Penggugat meninggalkan tanah objek sengketa tahun 1973, (*vide* putusan PN Hal-13);
2. Saksi Musyafir menyatakan bahwa Penggugat meninggalkan tanah objek sengketa pada tahun 1970, (*vide* putusan PN Hal-14) dan;
3. Saksi Nur Rajab menyatakan bahwa Penggugat meninggalkan tanah sengketa dan pergi ke Kendari pada tahun 1971, (*vide* putusan PN Hal-15);



Bahwa selanjutnya saksi Nur Rajab menerangkan bahwa sejak tahun 1974 kakak Penggugat bernama Beddu Haling pindah tugas di Kendari "sehingga tanah tersebut tidak ada yang mengolahnya hingga sekarang" (*vide* putusan hal-15 garis datar-5 atas).

Bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut, ternyata terdapat ketidaksesuaian satu sama lain atau dengan kata lain keterangan saksi-saksi Penggugat telah bertentangan satu sama lain, sehingga adalah keliru dan lalai majelis hakim menyatakan keterangan para saksi Penggugat terdapat persesuaian yang kenyataannya adalah tidak benar, sehingga dengan demikian maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa sejak tahun 1973 Penggugat telah meninggalkan Unaaha dan tanah sengketa tersebut telah ditelantarkan/ditinggalkan selama kurang lebih 40 tahun lamanya meskipun pada faktanya bahwa Pemohon Kasasi masih menempati, dan menguasai objek sengketa sejak tahun 1969 hingga sekarang ini (tahun 2019) sudah menjelang kurang lebih 45 tahun lamanya.

Bahwa sebaliknya dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi Tergugat/Pemohon Kasasi masing-masing saksi Djamaluddin, saksi Sukardi dan saksi Harudin, ketiganya menerangkan sama dan saling berseuaian satu sama lain, dimana awalnya tanah objek sengketa adalah tanah negara bebas yang kemudian diberikan kepada seluruh personil TNI – AD yang bertugas di Tumpas/Unaaha Kabupaten Konawe dan berdasarkan pembagian dari Panglima TNI-AD pada tahun 1968-1969, dan tanah objek sengketa seluas 80 are diberikan kepada alm. Rasyid selaku personil TNI (suami Tergugat III) yang kemudian diolah dan dikuasai sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang ini, namun sebelum meninggal dunia almarhum Rasyid pada tahun 1995 sebelumnya telah memberikan wasiat (bukti T.2) kepada saksi Djamaluddin disaksikan saksi Haruddin mengenai objek sengketa tersebut akan menjadi milik anaknya bernama Rasda alias Herman Bin Rasyid (Tergugat IV) serta isterinya ibu Baderyah (Tergugat III);

Bahwa sejak tanah objek sengketa tersebut diolah dan dikuasai oleh Tergugat III bersama alm. Suaminya tersebut hingga suami Tergugat III meninggal dunia tak seorangpun termasuk Penggugat/Terbanding datang keberatan, nanti pada sekitar tahun 2013 barulah muncul Penggugat/Terbanding yang sejak tahun 1971 telah meninggalkan objek sengketa dan pergi ke Kendari atau setelah kurang lebih 40 tahun lamanya tanah objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Pembanding/Tergugat III barulah muncul Terbanding/Penggugat dengan mengatakan memiliki sertifikat;

6. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sultra yang menguatkan Putusan Hakim



Pengadilan Negeri Unaaha telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dengan menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sudah dijual seluas 3.387 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sisanya seluas 6.412 m² (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 246 Kelurahan Tumpas tanggal 20 Maret 1993 Surat Ukur Nomor 4943/1992 tanggal 26 Juni 1992 an. Bahtiar Billing, padahal fakta hukum tersebut telah bertentangan satu sama lain dan tidak terbukti sebagaimana dalil gugatan Penggugat/Terbanding sebagai berikut:

Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum hakim tingkat pertama yang diambil alih sebagai pertimbangan Hakim tingkat banding tersebut dengan menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah obyek sengketa seluas 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sudah dijual seluas 3.387 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi), sisanya seluas 6.412 m² (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik pada dasarnya adalah bertentangan antara fakta dan bukti surat P.1, dimana bukti P.1 tersebut luas tanah adalah 9.799 m² (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) sedangkan faktanya bahwa Tergugat I, III dan IV telah menguasai tanah objek sengketa tidak seluas seperti yang didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa tanah "seluas 3.387 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi) sudah dijual" namun fakta dipersidangan tidak terungkap dan tidak terbukti mengenai tanah seluas tersebut telah dijual kepada siapa, dan apakah tanah tersebut merupakan satu kesatuan dari tanah milik Penggugat atau tidak;

Bahwa perbedaan dan pertentangan antara dalil-dalil gugatan dan bukti P.1 serta fakta hukum dipersidangan menimbulkan ketidakjelasan mengenai tanah objek sengketa milik Penggugat, karena itu adalah sangat beralasan hukum gugatan Penggugat/Terbanding tidak terbukti menurut hukum karena itu haruslah ditolak;

Bahwa sebaliknya pula Pemohon Kasasi/Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, dimana awalnya tanah objek sengketa adalah tanah negara bebas yang diberikan dan merupakan pembagian dari Panglima TNI-AD (Soelichin) pada sekitark tahun 1969 kepada almarhum Rasyid dengan semua anggota personil tentara, dan tanah tersebut untuk diolah dan



dijadikan sebagai lahan tempat bercocok tanam, dan selanjutnya pada sekitar tahun 1978 Kepala desa Tumpas kemudian membuat surat keterangan Penguasaan Tanah atas nama Rasyid (suami Tergugat III) sebagaimana bukti T.1 yang menerangkan bahwa benar sdr. Rasyid telah mengolah tanah objek sengketa secara terus-menerus hal ini telah dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Tergugat Pembanding, masing-masing saksi Djamaluddin, saksi Haruddin dan saksi Sukardi, yang kesemuanya menerangkan hal yang sama bahwa tanah objek sengketa seluas 80 are tersebut adalah milik Tergugat III yang berasal dari pembagian panglima TNI – AD pada sekitar tahun 1969 kepada suaminya (alm. Rasyid). Bahwa dengan demikian maka adalah beralasan hukum pula bila Tergugat/ Pembanding telah berhasil membuktikan dalili-dalil bantahannya, karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

7. Majelis *Judex Facti* dan Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan dengan baik dan benar mengenai tanah objek sengketa tersebut pada sekitar tahun 1969 hanya khusus diberikan kepada personil tentara oleh Panglima TNI-AD dan bukan diluar personil tentara seperti Penggugat/ Terbanding, sebagai berikut:

Bahwa mencermati fakta hukum sebagaimana terungkap dipersidangan, ternyata terbukti bahwa tanah-tanah di Desa Tumpas dahulu Desa Sapta Marga sebagai pembagian dari panglima TNI-AD pada sekitar tahun 1968-1969 ketika itu yang berhak mendapat pembagian hanyalah khusus diberikan kepada personil tentara dan bukan keluarga atau siapapun selain tentara;

Bahwa dengan mencermati fakta hukum dari keterangan para saksi, ternyata bahwa "Penggugat (Bahtiar Billing) bukanlah personil tentara ketika itu, Penggugat hanyalah mengikut saja kepada kakaknya yakni sdr. Beddu Haling yang juga personil tentara ketika dan telah mendapat bagian tanah yang diluar dari tanah objek sengketa sekarang ini. Dan bahkan sdr. Bahtiar Billing (Penggugat) pada tahun 1969 masih berusia anak-anak, yang sangat tidak rasional bila Penggugat selain bukan sebagai personil TNI-AD juga masih berusia anak-anak yang mustahil akan mendapat pembagian/ perolehan tanah;

Bahwa keberadaan Penggugat (Bahtiar Billing) di rumah kakaknya Beddu Haling bukanlah kafasitas sebagai personil tentara melainkan sebagai anak yang mana ketika itu usia Penggugat masih berstatus di bawah umur dan belum menikah (penguasaan orang tua an. Beddu Haling), sehingga adalah sangat tidak logis dan rasional apabila panglima TNI –



AD akan memberikan juga lahan negara bebas kepada Penggugat (Bahtiar Billing) yang bukan personil tentara lagi pula masih status belum dewasa/belum menikah;

Bahwa sebaliknya pula sebagai personil tentara suami Tergugat III (Rasyid) telah mendapat pembagian lahan untuk diolah dan dikuasai sebagai tempat tinggal dan bercocok tanam, karena itu Kepala Desa Tumpas ketika itu membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah (bukti T.1) kepada almarhum Rasyid yang merupakan anggota/personil tentara TNI-AD yang ditugaskan di Unaha, dan berdasarkan hal tersebut, maka dalil-dalil jawaban Tergugat/Pembanding tersebut telah terbukti dan dapat dibuktikan karena itu haruslah dikabulkan;

Berdasarkan keberatan-keberatan kasasi tersebut di atas, maka untuk lebih tercapainya rasa keadilan dan kepastian hukum atas perkara *a quo*, maka Pemohon Kasasi/Tergugat "Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Mahkamah Agung R.I *ca* Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan untuk melakukan pemeriksaan ulangan dengan memanggil para pihak kepersidangan termasuk seluruh bukti-bukti surat dan aslinya termasuk saksi-saksi dan bahkan pemeriksaan langsung pada objek sengketa tersebut";

8. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sultra yang menguatkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Unaha telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, hal mana dapat dilihat dari bukti P.1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Kel. Tumpas an. Bahtiar Billing) bukanlah terletak pada objek sengketa yang dikuasai Tergugat I, III, IV dan Turut Tergugat melainkan berada di tempat lain sebab tidak diikutkannya pihak Badan Pertanahan Kabupaten Kendari sebagai pihak yang berkompeten untuk menentukan letak tanah tersebut dengan alasan hukum berikut:

Bahwa dengan mencermati fakta hukum yang terungkap dipersidangan diperoleh fakta bahwa Tergugat I, III, IV dan Turut Tergugat (kecuali Tergugat II tidak ada menguasai maupun memiliki tanah sengketa) telah menguasai tanah milik Tergugat III (Baderiyah) yang awalnya adalah milik almarhum Abdul Rasyid (suami Tergugat III) yang diperolehnya dari pembagian sebagai personil TNI-AD, awalnya seluas 80 are namun sebagian dari tanah milik Pemohon Kasasi (Tergugat III) telah diperuntukan untuk jalan sehingga sisa luas tanah milik Tergugat III tersebut tinggal seluas $\pm 5.096 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan puluh enam meter



persegi) dan hal ini pula telah bersesuaian dengan hasil pemeriksaan lokasi sengketa oleh majelis hakim diperoleh fakta bahwa ternyata Tergugat I, III, IV dan Turut Tergugat telah menguasai tanah dengan luas keseluruhan $\pm 5.096 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan puluh enam meter persegi);

Bahwa apabila menghubungkan dengan surat gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah seluas 9.799 m^2 (sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) berdasarkan bukti P.1 dan sebagiannya telah dijualnya seluas 3.387 m^2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh tujuh meter persegi) sehingga sisa tanahnya tinggal seluas 6.412 m^2 (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi) yang menurut Termohon Kasasi tanah inilah yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Bahwa apabila dihubungkan dengan fakta hukum antara dalil gugatan Penggugat dan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat/Pemohon Kasasi ternyata tidak terdapat kesesuaian mengenai luas maupun batas-batasnya sebagaimana bukti P.1, dimana penggugat mengatakan Tergugat telah menguasai tanah sengketa seluas 6.412 m^2 (enam ribu empat ratus dua belas meter persegi), sedangkan faktanya Para Tergugat hanya menguasai tanah miliknya sendiri hanya seluas $\pm \text{m}^2$ (meter persegi) oleh karena itu sangatlah tidak bersesuaian dengan surat bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik an. Bahtiar billing dengan lokasi tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, III, IV dan Turut Tergugat;

Bahwa demikian pula dari pihak "Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendari" sebagai instansi yang menerbitkan bukti P.1 juga sebagai pihak yang berkompeten menentukan letak tanah sekaligus untuk menunjukkan dan mengembalikan batas disamping untuk mengetahui secara pasti kebenaran dan kepastian atas letak tanah yang berdasarkan bukti (P.1) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 246 an. Bahtiar Billing yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi namun "tidak dilibatkan dalam proses pemeriksaan lokasi tanah sengketa maupun dalam proses persidangan berlangsung";

Bahwa dengan mencermati terjadinya perbedaan luas dan batas-batas tanah sebagaimana dalam bukti P.1 dan surat gugatan Penggugat serta fakta mengenai penguasaan fisik bidang tanah oleh Tergugat I, III, IV dan turut Tergugat tersebut, serta tidak diikutsertakannya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendari untuk menunjukkan letak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas tanah sesungguhnya berdasarkan bukti P.1 tersebut, maka telah jelas bahwa keberadaan bukti "Sertifikat (P.1) yang dimiliki oleh Penggugat/Termohon Kasasi bukanlah pada objek sengketa yang kini dikuasai Tergugat I, III, IV dan Turut Tergugat, melainkan ada ditempat lain dan atau bahkan mungkin tidak diketahui letaknya";

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama Memori Kasasi yang diterima tanggal 29 September 2014 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 30 Oktober 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Unaaha, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mampu membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang tanpa izinnya telah dikuasai oleh Tergugat. Tergugat/Pemohon Kasasi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

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 Para Pemohon Kasasi: BASRI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. BASRI, 2. H. SUDDIN DULLAH, 3. BADARIAH, 4. HERMAN**, dan **5. DULLAH**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 10 Maret 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 25 dari 26 hal. Put. Nomor 2795 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Para Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, SH., MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua,

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, SH., MH.

Biaya kasasi:

Meterai	Rp 6.000,00
Redaksi	Rp 5.000,00
Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003