



P U T U S A N

Nomor 632 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Tuan HASBIN M. DIA**, bertempat tinggal di Jalan Manggis Nomor 10, Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu;
2. **Ahli Waris H. SUHUNI**, yaitu:
 - a. **DJUBAIR Hi. SUHUNI**;
 - b. **AHYAR Hi. SUHUNI**;
 - c. **SUWARNI Hi. SUHUNI**;
 - d. **RUKMA Hi. SUHUNI**, Nomor 2.a. sampai dengan 2.d bertempat tinggal di Jalan Gawalise Nomor 04, Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat Kota Palu;
3. **Ahli Waris MOH NASIR**, yaitu:
 - a. **Ny. SUMARNI**;
 - b. **SUPARMAN**;
 - c. **SYAMSUDIN**;
 - d. **A G U S**;
 - e. **ITUWO**;
 - f. **SADAM**, Nomor 3.a. sampai dengan Nomor 3.f. bertempat tinggal di Jalan Manggis/ Lorong Sagu No. 1 Kelurahan Balaroa Kecamatan Palu Barat Kota Palu;
4. **Tuan UMAR**, bertempat tinggal di Jalan Manggis/ Lorong Sagu Nomor 2, Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, semuanya memberikan kuasa kepada Samsudin A. Pakaya, S.H. , Advokat, beralamat di Jalan Sintuvu Nomor 13, Kelurahan Mamboro, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/para Pemanding

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



L a w a n

Hi. M. YUNUS, bertempat tinggal di Langsung Nomor 9, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Robert Bofe, S.H., S.Sos., M.H, Advokat, berkantor di Jalan Towua II Lrg. VI/9, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

PEMERINTAH RI Cq. KEPALA KELURAHAN BALAROA KECAMATAN PALU BARAT KOTA PALU;
PEMERINTAH RI. Cq. CAMAT KEPALA KECAMATAN PALU BARAT, berkedudukan di Jalan Wr. Soepratman, Kota Palu;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V,VI/ 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/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang diatasnya tumbuh satu rumpun pohon sagu terletak di Jalan Manggis Kelurahan Balaroa Kecamatan Palu Barat berukuran $24 \times 47 = \pm 1.128 \text{ m}^2$ akan tetapi karena ada Pelebaran Lorong (Lorong Sagu) maka tanah Penggugat terambil $3 \times 47 \text{ M} = \pm 141 \text{ m}^2$ untuk Lorong Sagu sehingga sisa ukuran tanah milik Penggugat yaitu $21 \times 47 \text{ M} = \pm 987 \text{ m}^2$ sesuai batas-batas:
Utara dengan : Jalan Manggis Palu;
Timur dengan : Lorong;
Selatan dengan : Tanah Tamali;
Barat dengan : Tanah Sumarni;
2. Bahwa tanah kintal milik tersebut diperoleh pada Tahun 2001 dengan cara dibelinya dari Hj. Marawiyah pada Tanggal 6 Februari 2001 dihadapan

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V dan ikut disaksikan oleh Tergugat VI sesuai Surat Penyerahan Nomor 26/2001 Tanggal 6 Februari 2001;

3. Bahwa pada tahun 2009 lalu Penggugat menjual sebahagian tanah milik tersebut kepada Resvina Finarthy Welahi, S.Pd berukuran $21 \times 19.5 \text{ M}^2 = \pm 409,5 \text{ m}^2$ yaitu yang terletak pada bahagian utara tanah terperkara sesuai batas-batas:

Utara dahulu dengan : Jalan Manggis Palu sekarang Resvina Finarthy Welahi, S.Pd;

Timur dahulu dengan : Lorong sekarang Lorong Sagu;

Selatan dengan : Tanah/rumah Tamali;

Barat dengan : Tanah/rumah Sumarni;

Dihadapan Tergugat V dan dengan disaksikan oleh Tergugat VI sesuai Surat Penyerahan Nomor 268/PB/2009 tanggal 25 Maret 2009 tersebut;

4. Bahwa karena itu maka sisa tanah yang dituntut dalam Perkara ini adalah berukuran $27.5 \times 21 = \pm 577.5 \text{ m}^2$ dengan batas-batas:

Utara dahulu dengan : Jalan Manggis palu sekarang dengan Resvina Finarthy Walahi, S.Pd.;

Timur dahulu dengan : Lorong sekarang Lorong Sagu;

Selatan dengan : Tanah/rumah Tamali;

Barat dengan : Tanah/rumah Sumarni;

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata pada tanggal 25 Maret 2009 pada saat pembuatan Surat Penyerahan dari dan antara Penggugat dengan Pembeli Resvina Finarthy Welahi, S.Pd. sesuai Surat Penyerahan Nomor 268/PB/2009 tanggal 25 Maret 2009 tersebut ternyata oleh Tergugat V dan VI dengan sengaja merubah batas tanah milik Penggugat yaitu pada batas bahagian selatan dengan sebutan berbatas dengan Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat I atas dasar penulisan batas tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Resvina Finarthy Welahi S.Pd. dimana tertulis batas Sebelah selatan adalah Tergugat I maka atas dasar itu pula maka Sisa tanah milik Penggugat seluas $\pm 577,5 \text{ m}^2$ tersebut sebahagian diserobot dan dikuasai oleh Tergugat I dengan memagarinya dengan kawat berduri dan dikuasainya sampai sekarang berukuran $15 \times 21 \text{ M}$ dengan batas-batas:

Utara dengan : Resvina F. Walahi ;

Timur dengan : Lorong sekarang Lorong Sagu;

Selatan dengan : Moh. Nasir;

Barat dengan : Tanah/rumah Sumarni;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



7. Bahwa sisa Tanah milik Penggugat berukuran 12.5 X 21 M oleh Tergugat II telah Pula di jual kepada Tergugat III dan IV sebagai berikut:
 - A. Tergugat III berukuran 6.5 X 21 M dengan batas-batas:
 - Utara dengan : Tergugat I;
 - Timur dengan : Lorong sekarang Lorong Sagu;
 - Selatan dengan : Tergugat IV;
 - Barat dengan : Tanah Kosong;
 - B. Tergugat IV berukuran 6 X 21 M dengan batas-batas:
 - Utara dengan : Tergugat III;
 - Timur dengan : Lorong sekarang Lorong Sagu;
 - Selatan dengan : Tamali;
 - Barat dengan : Tanah Tergugat IV/Tamali;

Bahwa Perbuatan Tergugat V dan VI yang dengan sengaja mencantumkan batas tanah sebelah selatan dengan nama Tergugat I dan Tergugat I berbatas dengan Tergugat II sehingga mempermudah Tergugat I dan II untuk menguasai sisa tanah milik Penggugat tersebut bahkan dengan mudahnya tergugat II menjual tanah milik Penggugat berukuran 12.5 X 21 M tersebut kepada Tergugat III dan IV tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat karena itu harus dinyatakan batal demi Hukum dengan segala akibat hukumnya semua surat-surat jual beli/transaksi apapun di atas tanah terperkara tersebut ;

8. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan II yang tanpa alas hak menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut maka mohon agar Tergugat I III dan IV dihukum dan diperintahkan untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat segera dan seketika tanpa syarat apapun dan memerintahkan Tergugat I, III dan IV bersama orang-orangnya atau siapa saja yang mendapat dari padanya dalam keadaan kosong guna dimanfaatkan dalam pemakaian yang bebas oleh Penggugat bila perlu dengan Perantaraan Polisi;
9. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, III dan IV tersebut adalah tanpa alas hak namun apabila dikemudian hari ternyata terbukti bahwa penguasaan tersebut karena ada kekuatan surat bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat V dan VI kepada Tergugat I, III dan IV agar dinyatakan batal demi hukum / tidak sah dan tidak mengikat atas tanah terperkara;
10. Bahwa dilibatkannya Tergugat V dan VI dalam perkara *a quo* karena Tergugat V dan VI selaku Pejabat yang menerbitkan Surat kepemilikan atas



tanah milik Penggugat yaitu Surat Penyerahan Nomor 26/2001 tanggal 6 Februari 2001 dengan batas-batas tanah sesuai dalil gugat poin – 1 tersebut, akan tetapi pada saat Penggugat menjual sebahagian tanah milik Penggugat tersebut kepada Resvina Finarthy Welahi, S,Pd. tersebut justru batas tanah milik Penggugat dengan sengaja dirubah oleh Tergugat V dan VI sehingga sangat merugikan Penggugat karena kiranya dihukum untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan dalam perkara ini;

11. Bahwa sudah terlalu banyak upaya damai yang ditempuh untuk/agar Tergugat I, III dan IV mau mengembalikan tanah bahagian milik Penggugat akan tetapi tidak berhasil karenanya Penggugat mohon keadilan melalui perkara ini;
12. Bahwa disebabkan karena gugatan Penggugat tersebut didukung oleh alat-alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum tetap dan karena tindakan Para Tergugat tersebut didasari oleh unsur sengaja serta tindakan iktikad buruk dan melanggar hak-hak Penggugat karenanya cukup beralasan pula apabila putusan dalam perkara *a quo* dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat masih mengajukan Perlawanan banding dan kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);
13. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat, mohon pula kiranya Pengadilan Negeri Palu berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) terlebih dahulu atas tanah terperkara agar tidak dipindah tangankan oleh para Tergugat selama proses perkara *a quo* belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa selain sita jaminan tersebut, mohon pula agar Majelis Hakim berkenan menetapkan agar para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap bulan kelalaiannya tidak memenuhi isi putusan *a quo* terhitung sejak putusan dalam perkara *a quo* diucapkan;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Donggala dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sisa Luas tanah terperkara seluas $\pm 577.5 \text{ m}^2$ tersebut adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah Penguasaan atas tanah milik Penggugat pada bahagian Selatan oleh Tergugat I, tersebut dengan segala akibat hukumnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan dan atau akan diterbitkan atas tanah perkara kepada Tergugat I, III dan IV agar dinyatakan tidak sah/tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan Tergugat I, III dan IV dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan menyerahkan tanah perkara secara bebas kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum atau Polisi;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun para Tergugat masih mengajukan verset banding dan kasasi (*uit voorbarr bij voorrad*);
8. Menghukum pula Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap bulan tidak memenuhi isi putusan dalam perkara *a quo* terhitung sejak putusan ini diucapkan;
9. Menghukum pula Tergugat V dan VI untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan Pengadilan Negeri Palu;
10. Biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat;

Mohon keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2014/PN PI, tanggal 18 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa sisa Luas tanah perkara seluas $\pm 577.5 \text{ M}^2$ tersebut adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan tidak sah Penguasaan atas tanah milik Penggugat pada bahagian Selatan oleh Tergugat I, tersebut dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan atas tanah perkara kepada Tergugat I, III dan IV tidak sah/tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Memerintahkan Tergugat I, III dan IV dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan menyerahkan tanah perkara secara bebas kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan aparat penegak hukum atau Polisi;
6. Menghukum para tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap bulan tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan/ eksekusi;
7. Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI untuk tunduk dan bertakluk pada Putusan ini;
8. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



9. Menghukum Tergugat-Tergugat membayar biaya perkara yang dianggap sebesar Rp5.441.000,00 (lima juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 53/Pdt/2015/PT Pal. tanggal 1 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 27 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2014/PN Pal. juncto. Nomor 53/Pdt/2015/PT.Pal. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 30 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 14 Desember 2015;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Negeri diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah sebagai alasan pertimbangan sendiri atau putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 35/PDT.G/2014/PN.Pal. tanggal 18 Februari 2015 dikuatkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dengan Putusan Nomor 53/PDT/2015/PT Pal. tanggal 1 Oktober 2015, maka pemohon Kasasi harus mencermati kembali putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut.
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dan Pengadilan Negeri Palu tidak cermat dan salah menerapkan hukum tidak mempertimbangkan secara keseluruhan fakta hukum yang terungkap di persidangan, hal ini terdapat pada halaman 27 putusan Pengadilan Negeri Palu menyebutkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat dengan alasan tanah sengketa yang dikuasainya sekarang sudah dikuasai sejak tahun 1998 yang di beli ayah Tergugat II dari Tuan Pari Sando;

Bahwa pertimbangan selanjutnya *Judex Facti* mempertimbangkan masih terdapat halaman 27 putusan Pengadilan Negeri Palu menyebutkan;

- Menimbang bahwa Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat dengan alasan tanah sengketa yang dikuasainya sekarang sudah dikuasai sejak tahun 1999 yang di beli ayah Tergugat II dari Tuan Pari Sando;

Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas, sangat jelas Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak cermat dan keliru mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, bahwa Ayah Tergugat II tidak pernah membeli tanah sengketa dari Tuan Pari Sando tanah sengketa yang di kuasai Tergugat II berasal dari orang tuanya sesuai jawaban Tergugat II tertanggal 8 Juni 2015 hal ini juga di perkuat dengan keterangan saksi Tergugat/ Pemohon Kasasi bernama Tamali antara lain menerangkan;

Bahwa saksi kenal alm. Suhuni juga mendapat tanah dari orang tuanya, demikian pula keterangan saksi Tergugat/Pemohon Kasasi Yatomi antara lain menerangkan;

Bahwa Suhuni mendapat tanah dari orang tuanya setelah ia meninggal tanah di kuasai oleh ahli warisnya;

Demikian pula pertimbangan hukum *Judex Facti* terhadap Tergugat IV sangat keliru dan salah menerapkan hukum, karena Pari Sando tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat II (alm. Suhuni) kecuali menjual kepada Tergugat III (Muhamad Nasir) dan kepada Tergugat IV (Umar) sesuai jawaban Tergugat III tertanggal 10 Juli 2014 dan jawaban Tergugat IV tanggal 8 Juli 2014 dikuatkan bukti Tergugat III (T.3) yaitu Surat Penyerahan Nomor 147/PB/1998 tanggal 9 April 1998 dan bukti Tergugat IV (T.4) yaitu Surat Penyerahan Nomor 127/1999 tanggal 19 Agustus 1999;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah maupun Pengadilan Negeri Palu telah keliru dan tidak cermat, karena mengabaikan fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Fakta hukum yang di abaikan *Judex Facti* terdapat pada halaman 27 putusan Pengadilan Negeri yang tidak mempertimbangkan keberatan yang di sampaikan Tergugat III, padahal Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 10 Juli 2014 selain itu Tergugat III telah pula mengajukan bukti T.3

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



hal ini merupakan kekeliruan dan salah menerapkan hukum baik mengenai pertimbangan maupun mengenai putusannya;

4. Bahwa adalah sangat keliru pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri khususnya pada halaman 30 putusan berikut ini dikutip kembali pertimbangan dimaksud;

- Menimbang, bahwa dari alat bukti yang di ajukan Tergugat II, tidak ada yang dapat membuktikan hak kepemilikan Tergugat II atas tanah sengketa karena itu jual beli antara Tergugat II dengan tergugat III dan antara tergugat II dengan Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tidak didasarkan pada bukti yang ada karena Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat khususnya pada poin 7 pada gugatan bahwa Tergugat II (alm. Suhuni) atau ahli warisnya tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV, bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi maupun Pengadilan Negeri hanya mengikuti dalil gugatan Penggugat/Termohon Kasasi khususnya dalil gugatan pada angka 7 dan sama sekali mengabaikan bukti Tergugat (T.3) dan bukti Tergugat IV (T.4);

5. Bahwa *Judex Facti* mengabaikan fakta hukum yang terungkap di persidangan baik sanggahan/jawaban maupun bukti yang disampaikan Para Tergugat di persidangan, bahwa jauh sebelum Penggugat/Pemohon Kasasi membeli tanah sengketa dari Hj. Marawiyah tahun 2001, tanah sengketa telah lama dikuasai Para Tergugat;

Tergugat I menguasai dan memiliki tanah sengketa seluas 15 meter x 21 meter, berdasarkan Akta Hibah Nomor 185/PB/1990 (bukti T 1.1);

Tergugat II (alm. Suhuni) menguasai dan memiliki tanah sengketa seluas 7,5 meter x 21 meter dikuasai orang tua Tergugat II sejak tahun 1940-an (jawaban Tergugat II tanggal 8 Juni 2014);

Tergugat III (Muhamad Nasir) memiliki dan menguasai tanah sengketa seluas 198 m² sejak tahun 1998 sesuai bukti T.3;

Tergugat IV (Umar) menguasai tanah sengketa seluas 132 m² sejak tahun 1999 sesuai bukti T.4;

Dengan demikian surat penyerahan Nomor 26/2001 tanggal 6 Februari 2001 atau transaksi jual beli yang di lakukan Hj. Marawiyah dengan Hi. M. Yunus Penggugat secara hukum di anggap tidak pernah ada tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena objek jual beli/tanah sengketa dalam penguasaan dan hak milik Para Tergugat;



Bahwa Hi. M. Yunus (Penggugat Termohon Kasasi) hanya membeli dan menguasai tanah seluas 409.5 m² (empat ratus sembilan lima meter persegi) yang dibeli dari Hj. Marawiya hal ini dikuatkan bukti Tergugat VI (TVI.1) yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT) Nomor 593/22-05/III/2009 atas nama Hi. M. Yunus (Penggugat), dan bukti T.VI. 2 yaitu Surat Pernyataan dari Hi. M. Yunus (Penggugat) tahun 2009;

Bahwa tanah tersebut kemudian dijual kepada Resfina Finarti Welahi, S.Pd. sesuai bukti Penggugat yang diberi tanda P.2 yaitu surat penyerahan hak atas tanah Nomor 268/PB/2009 tanggal 25 Maret 2009;

6. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena mengabaikan fakta hukum pada saat di dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa tanggal 29 Agustus 2014, hal ini terdapat pada halaman 24 putusan Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya disebutkan;

- Menimbang, bahwa berdasar surat gugatan jawaban Para Tergugat membuktikan pembuktian kedua belah pihak serta hasil pemeriksaan setempat, Majelis memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar objek sengketa para pihak adalah sebidang tanah sengketa yang terletak di Jalan Manggis Kelurahan Balaroa Kecamatan Palu Barat Kota Palu dengan batas-batas:

Utara dahulu dengan : Jalan Manggis Palu sekarang dengan Respina Pinarti Welahi;

Timur dahulu dengan : lorong sekarang lorong Sagu;

Selatan dengan : tanah/Rumah Tamali;

Barat dengan : tanah/Rumah Sumarni:

- Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tentang pemeriksaan setempat sangat keliru dan tidak cermat bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya baik mengenai objek perkara maupun mengenai subjek;

Mengenai objek perkara khususnya batas tanah sengketa pada sebelah selatan fakta yang sebenarnya hasil pemeriksaan setempat tanah sengketa sebelah selatan berbatasan dengan rumah milik Umar (Tergugat IV) dan bukan berbatasan dengan tanah/Rumah Tamali, penulisan atau pembuatan berita acara pemeriksaan setempat sangat tidak objektif hanya mengikuti dalil gugatan Penggugat;

Bahwa demikian pula mengenai subjek sangat jelas pertimbangan hukum *Judex Facti* dari hasil pemeriksaan setempat menyatakan;



Bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* ini tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa tergugat II (Suhuni) atau ahli warisnya mengola/menguasai tanah sengketa seluas 7,5 meter x 21 meter sejak tahun 40-an sampai saat ini masih tetap menguasai tanah sengketa sehingga fakta hukum yang sebenarnya bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Bahwa keberadaan Tergugat II (Suhuni) sampai saat ini masih tetap menguasai dan menempati tanah sengketa diperkuat dengan bukti yang diajukan Penggugat diberi tanda P. VI yaitu Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 63/PDT.G/2013/PN-PL tanggal 28 Januari 2014, dalam Putusan tersebut sangat jelas disebutkan pada halaman 13, 14 dan halaman 15 dalam pertimbangan hukumnya menjelaskan tentang keberadaan Tergugat II (Suhuni) dalam lokasi tanah sengketa;

Bahwa oleh karena Tergugat II (Suhuni) menguasai objek sengketa seluas 7.5 meter x 21 meter yang dikuasainya sejak tahun 40 - an sampai saat ini, tetapi tidak diikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 63/PDT.G/2013/PN.PL, menjadikan gugatan Penggugat cacat Yuridis karena kurang pihak dan gugatan Penggugat tidak diterima;

Pada tanggal 22 April 2014 Penggugat mengajukan gugatan kembali perkara ini di Pengadilan Negeri Palu dengan perkara Nomor 35/PDT.G/2014, dimana Penggugat mendudukan Suhuni sebagai Tergugat II menguasai objek sengketa seluas 7. 5 meter x 21 meter dan pada tanggal 29 Agustus 2014 Pengadilan melaksanakan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, ternyata benar Suhuni (Tergugat II) menguasai objek sengketa sesuai hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan Majelis Hakim Perkara Nomor 63/PDT.G/2013/PN.PL.;

Dengan demikian sangat keliru dan salah menerapkan hukum *Judex facti* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV pertimbangan mana hanya didasarkan kepada berita acara yang dibuat secara tidak objektif dan tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya;

7. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam melaksanakan hukum khususnya hukum pembuktian karena tidak mempertimbangkan secara utuh atau secara keseluruhan bukti yang diajukan para pihak terutama tergugat, dimana *Judex*

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



Facti hanya mempertimbangkan bukti yang diajukan Penggugat hal ini terdapat pada halaman 28 dan 29 Putusan Pengadilan Negeri;

Bukti yang diajukan Penggugat P.1 Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 26/2001 tanggal 6 Februari 2001 P.3 dan P.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan tahun 2005 dan tahun 2006;

Bukti tertulis diajukan Para Tergugat khususnya Tergugat III Surat Penyerahan Hak atas Tanah Nomor 147/PB/1998 tanggal 9 April 1998, Tergugat IV Surat Penyerahan Hak atas Tanah Nomor 217/1999 tanggal 19 Agustus 1999;

Bahwa bukti Penggugat P.1 dan bukti Tergugat III T.3 dan Tergugat IV T.4 adalah sama merupakan bukti akta otentik sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yaitu Surat atau Akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan Pegawai Umum yang berkuasa untuk ditempat dimana Akta atau surat dibuat;

Akta atau surat tersebut akan menjadi satu alat pembuktian yang sah menurut hukum apabila terdapat tindakan pelanggaran atas perjanjian atau tindakan *wanprestasi* serta tindakan perbuatan melawan hukum yang memerlukan penyelesaian secara hukum;

Bahwa bukti P.1 dan bukti Tergugat III (T.3) dan Tergugat IV (T.4) adalah sama merupakan akta otentik suatu bukti yang mengikat sesuai ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata;

Akan tetapi dari segi waktu Para Tergugat terlebih dahulu menguasai objek sengketa dari pada Penggugat. Tergugat I menguasai tanah sengketa sejak tahun 1990 berdasarkan hibah Nomor 185/PB/1990 (bukti T I.1), Tergugat II menguasai tanah sengketa sejak tahun 1940-an, Tergugat III tahun 1998 membeli dari Parisando (bukti T.3) Tergugat IV membeli dari Parisando tahun 1999 (bukti T.4) Penggugat pada tahun 2001 (bukti P.1), oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum akan tetapi *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Tergugat III dan Tergugat IV;

8. Bahwa demikian pula pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 29 putusan Pengadilan Negeri tidak cermat dan keliru, pertimbangan hukum mana hanya didasarkan pada keterangan saksi I pihak Tergugat yaitu saksi Resfina Finarti Welahi dan berkesimpulan adanya kesalahan penulisan batas dalam bukti Surat P.2 sehingga Tergugat I masuk menguasai sebagian tanah sengketa;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* nyata-nyata sangat keliru dimana penulisan batas dalam bukti Surat P.2 khususnya batas tanah sebelah Selatan berbatasan

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah milik Tergugat I (Hasbin) didasarkan pada bukti T VI.1 yaitu Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT Nomor 593/22-05/III/2009 atas nama Hi. M. Yunus dibuat dan ditandatangani Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 4 Maret 2009 dan bukti surat P.2 ditandatangani Tergugat V dan Tergugat VI pada tanggal 5 Maret 2009, bahwa selain hal tersebut diatas penulisan batas dalam bukti surat P.2 juga didasarkan pada bukti T.6.2 yaitu Surat Pernyataan dari Hi. M. Yunus (Penggugat) tahun 2009;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa tanah seluas ± 577,5 M² adalah milik Penggugat, sebagai sisa dari tanahnya yang dijual kepada Resvina Finarthy Welahi, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Bahwa lagi pula hal ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **Tuan HASBIN M. DIA, dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

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

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Tuan HASBIN M. DIA, 2. Ahli Waris H. SUHUNI, yaitu: a. DJUBAIR Hi. SUHUNI, b. AHYAR Hi. SUHUNI, c. SUWARNI Hi. SUHUNI, d. RUKMA Hi. SUHUNI, 3. Ahli Waris MOH NASIR, yaitu: a. Ny. SUMARNI, b. SUPARMAN, c. SYAMSUDIN, d. A G U S, e. ITUWO, f. SADAM, 4. Tuan UMAR**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding 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 Selasa tanggal 14 Juni 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 632 K/Pdt/2016



Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP:19630325 198803 1001