



**P U T U S A N**

**No. 2234 K/PDT/2011**

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

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

**SYAMSUL BAHRI**, bertempat tinggal di Kelurahan Wawonggole,  
Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe dalam hal ini memberi kuasa  
kepada Risal Akman, SH Advokat, berkantor di Jalan S. Parman No.  
241Unaaha Kabupaten Konawe Sulawesi Tenggara ;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

1 **HASILI, T** bertempat tinggal di Desa Anggotoa, Kecamatan  
Wawotobi, Kabupaten Konawe ;

2 **KALSUM** bertempat tinggal di Kelurahan Wawotobi, Kecamatan  
Wawotobi, Kabupaten Konawe ;

3 **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KONAWE cq.**  
**CAMAT WAWOTOB**i berkedudukan di Kecamatan Wawotobi,  
Kabupaten Konawe ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan  
Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Inalahi  
Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162  
Tahun 1987 GS No. 67/1986 Tanggal 28 Januari 1986 atas nama LASAMARA dengan  
luas kurang lebih 4097 M2 dengan batas-batas :

Utara : berbatas dengan Tanah Milik Alm. Sapoena.

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : berbatas dengan Tanah yang kini dikuasai Syamrud Ridha.

Barat : berbatas dengan Jalan Raya.

Timur : berbatas dengan Tanah yang kini dikuasai Ngatimin.

Untuk sementara tanah tersebut mohon disebut Tanah Sengketa.

Bahwa awalnya tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari almarhum Lasamara Pada Tahun 1994 sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Inalahi No. 140/LI/IX/1994 dan kemudian telah terdaftar dan Tercatat dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Lukman Abunawas Camat Wawotobi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah No. 500/03/JB/186/1996.

Bahwa setelah Penggugat membeli tanah sengketa tersebut, kemudian Penggugat sering melakukan pembersihan sekaligus menikmati hasil dari tanaman yang ada diatas tanah tersebut seperti Kelapa, Pisang dan Cokelat dan lain-lain, dan ketika sebelum dan sesudah Penggugat membeli tanah sengketa tersebut dari almarhum Lasamara tidak seorang pun termasuk Para Tergugat datang mengklaim/mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya.

Sekitar pada tahun 1998 ketika Penggugat sedang membersihkan tanah sengketa tersebut, kemudian datang Tergugat II dengan mengatakan bahwa Tanah sengketa tersebut adalah miliknya sekaligus melarang Penggugat untuk tidak melanjutkan pembersihan tanah sengketa miliknya tersebut, dengan alasan menurut Tergugat II bahwa tanah sengketa tersebut diperolehnya atas dasar Tergugat II sebagai anak angkat dari almarhum Lasamara dan telah dihibahkan kepada Tergugat II. Dan anehnya bahwa Tergugat II muncul mengklaim/mengakui tanah sengketa tersebut miliknya ketika almarhum Lasamara telah meninggal dunia pada tahun 1997 padahal selama almarhum Lasamara masih hidup hingga terjadi transaksi jual-beli dengan Penggugat, Para Tergugat tidak pernah merasa keberatan atas transaksi jual-beli tersebut.

Bahwa selanjutnya Tergugat II kemudian secara diam-diam kemudian mengalihkan dan atau menjual lagi kepada Tergugat I melalui Jual Beli yang dibuat oleh Drs. Asrul Banipal yang ketika itu sebagai Camat Wawotobi (Tergugat III), padahal tanah/obyek sengketa tersebut sebelumnya telah tercatat pada Kantor Camat Wawotobi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) No. 500/03/JB/186/1996 melalui proses Jual Beli antara almarhum Lasamara dengan Penggugat, lagi pula tersebut status tanah sengketa karena Penggugat telah melaporkan ke Kantor Camat Wawotobi (Tergugat III) untuk diselesaikan, namun kenyataannya bahwa Tergugat III tetap saja menerima Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan transaksi Jual Beli tersebut. Karena itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala surat-surat yang berhubungan dengan obyek sengketa yang dimiliki dan dikeluarkan oleh dan Para Tergugat tersebut adalah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.

Bahwa akibat akibat perbuatan Tergugat II yang mengklaim tanah sengketa adalah miliknya dan selanjutnya melakukan jual beli dengan Tergugat I melalui Tergugat III tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun materiil dengan rincian kerugian sebagai berikut :

## KERUGIAN MATERIIL

Hasil dari tanaman berupa Kelapa, Pisang dan Cokelat yang ada diatas tanah sengketa diperhitungkan dapat menghasilkan per tahun sejak Tahun 1999 sampai dengan Tahun 2009 sebesar @ Rp 5.000.000,00 x 13 Tahun = **Rp 65.000.000,00** (Enam Puluhan Lima Juta Rupiah).

## KERUGIAN IMMATERIIL

Hilangnya hak Penggugat untuk menikmati dan menguasai tanah hak miliknya tersebut hingga adanya putusan hukum tetap ditaksir kerugian sebesar **Rp 50.000.000,00**  
Total kerugian Materiil + Immateriil sebesar Rp 110.000.000,00

Bahwa atas kerugian tersebut adalah beralasan hukum bila Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian tersebut kepada Penggugat sebesar Rp 110.000.000,00 secara seketika dan sekaligus tanpa syarat dan beban apapun.

Bahwa pula untuk menjamin tuntutan Penggugat tidaklah sia-sia (illusoir) adalah beralasan pula bila segala harta benda milik Para Tergugat baik benda bergerak dan tak bergerak diletakkan sita jaminan mendahului pemeriksaan perkara ini.

Bahwa usaha-usaha Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat sudah cukup dilakukan melalui pendekatan kekeluargaan maupun melalui pemerintah Kelurahan Inalahi dan Pemerintah Kecamatan Wawotobi namun juga tidak membawa hasil, maka tiada jalan bagi Penggugat kecuali menyerahkan permasalahan ini kepada Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara ini untuk menyelesaikan sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi rasa keadilan.

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

DALAM PROVISI :

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

## PRIMAIR

- 1 Mengabulkan gugatan dan tuntutan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Inalahi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 GS No. 67/1986 Tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara dengan luas kurang lebih 4097 M2 dengan batas-batas :

Utara : berbatas dengan Tanah Milik Alm. Sapoen

Selatan : berbatas dengan Tanah yang kini dikuasai Syamrud Ridha

Barat : berbatas dengan Jalan Raya

Timur : berbatas dengan Tanah yang kini dikuasai Ngatimin

Adalah sah milik Penggugat ;

- 3 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik 162 Tahun 1987 GS No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
- 4 Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
- 5 Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan Batal Demi Hukum ;
- 6 Menyatakan tindakan Para Tergugat yang melakukan transaksi Jual-Beli kemudian masuk menguasai, mengolah dan menikmati hasil Tanah Sengketa dan selanjutnya mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat ;
- 7 Menghukum pula Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat baik materiil maupun immateriil sebesar Rp 110.000.000,00 sebagaimana terurai pada posita No. 6 diatas secara seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun ;
- 8 Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan adalah Sah dan Berharga ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9 Menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 500.000,00 per hari per setiap Tergugat lalai mematuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan ;
- 10 Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat ;
- 11 Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDAIR : Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Unaha telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 03/Pdt.G/2009/PN. Unh tanggal 27 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Inalahi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 GS No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara dengan luas kurang lebih 4097 m2 dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Alm. Sapoenia ;

Selatan : berbatasan dengan tanah yang kini dikuasai Syamrud Ridha ;

Barat : berbatasan dengan jalan raya ;

Timur : berbatasan dengan tanah yang kini dikuasai Ngatimin ;

Adalah sah milik Penggugat ;

- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 GS No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara, sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
- Menyatakan menurut hukum tindakan Para Tergugat yang melakukan jual beli dan menguasai, mengolah dan menikmati tanah sengketa dan selanjutnya mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
- Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 626.000,00 (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II/ Pembanding I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan putusan No. 44 Pdt/2010/PT.SULTRA tanggal 4 November 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menerima permohonan banding dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/ Pembanding II ;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 03/Pdt.G/2009/PN.Unh tanggal 27 Januari 2010 yang dimohonkan banding tersebut.

## MENGADILI SENDIRI

- 1 Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.
- 2 Menghukum Tergugat III/Turut Terbanding untuk tunduk pada putusan ini.
- 3 Menghukum Penggugat/Terbanding membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 22 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2010) diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 3 Desember 2010 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 03/Pdt.G/2009/PN.Unaaha yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I dan II/Pembanding yang pada tanggal 13 Januari 2010 dan tanggal 24 Desember 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 14 Januari 2010 dan tanggal 12 Januari 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha telah keliru menerapkan hukum pembuktian dan kurang cukup dipertimbangkan tentang bukti P.2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 an. Lasamara dipandang sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai sebagai bukti hak milik, padahal bukti P.2 sebagai bukti othentik kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa oleh Penggugat/ Pemohon Kasasi sebagai berikut :

Bahwa bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 an. Lasamara adalah merupakan bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

dan Pasal 3 (a) berbunyi :

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Lasamara oleh BPN Kabupaten Kendari telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena itu adalah sangat terlalu premature pendapat Pengadilan Tinggi (vide putusan hal-16) yang menyatakan bahwa setelah tanah sengketa dihibahkan oleh Lasamara kepada Tergugat II/Termohon Kasasi (Kalsum), kemudian secara diam-diam Lasamara mengurus sertifikat tanah sengketa sehingga terbitlah sertifikat No. 162 tahun 1987 (bukti P.2).

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka telah jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah benar milik Lasamara sebagaimana telah terdaftar di kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kendari Sertifikat Hak Milik No. 162 a. Lasamara (bukti P.2), sedangkan Tergugat I dan Tergugat II (Para Termohon Kasasi) tidak dapat membuktikan bahwa tanah yang dihibahkan tersebut adalah milik Para Tergugat, justeru sebaliknya pula bahwa Tergugat I-lah yang telah ceroboh membeli

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah obyek sengketa milik Penggugat yang secara nyata dan yuridis tanah obyek sengketa tersebut terdaftar pada kantor BPN Kabupaten Kendari atas nama Lasamara dan belum pernah terjadi perubahan/peralihan hak dari Lasamara kepada Tergugat II. Oleh karena itu maka jual beli tanah obyek sengketa oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah mengandung cacat hukum sehingga sangat beralasan hukum bila jual beli dimaksud adalah batal demi hukum, dan Tergugat I dapat dipandang sebagai pembeli yang beritikad buruk dan pantas serta patut tidak dapat dilindungi menurut hukum.

Bahwa jikapun benar, tapi faktanya tidak benar bahwa Tergugat II telah mendapat hibah dari Lasamara atas obyek sengketa, maka pihak Tergugat II/Termohon Kasasi harusnya mendaftarkan hak kepemilikannya kepada BPN Kabupaten Kendari untuk mendapat bukti hak secara otentik (sertifikat) namun kenyataannya bahwa sejak tahun 1978 hingga akhirnya Lasamara meninggal dunia Tergugat II sama sekali tidak pernah mendaftarkan hak kepemilikannya kepada kantor BPN Kabupaten Kendari, bahkan sejak tanah obyek sengketa terbit hak kepemilikannya berdasarkan sertifikat (bukti P.2) dan bahkan telah terjadi peralihan hak melalui jual beli kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli (Bukti P.1), Pihak Tergugat II dan Tergugat I (KALSUM dan HASILI. T) tidak pernah mengajukan keberatan kepada BPN dan justru anehnya Para Tergugat I dan II baru saja rnemunculkan bukti T.II.2 berupa Akta Hibah dan Surat Penyerahan (T.II.1) tersebut setelah Lasamara meninggal dunia.

Bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi justru terlau jauh mencampuri penerbitan Sertifikat Hak Milik Lasamara (bukti P.2) dengan menyatakan LASAMARA secara diam-diam mengurus sertikat, sehingga terbitlah Sertifikat No. 162 Tahun 1987.

Bahwa bila dicermati secara teliti dapat diketahui bahwa BPN sebelum menerbitkan sertifikat telah melakukan serangkain prosedur hal mana dapat diketahui dari Gambar Situasi No. 67 dibuat pada tanggal 28 Januari 1986 sedangkan untuk pembukuan dan penerbitan Sertifikat itu sendiri tertanggal 25 Juni 1987, hal ini menunjukan bahwa sangat panjang tenggang waktu ( $\pm$  1 Tahun dan 6 Bulan) Tergugat I dan Tergugat II untuk mengajukan keberatan bila memang telah terjadi hibah dari Lasamara sebelum Sertifikat Hak Milik Lasamara tersebut terbit pada tanggal 25 Juni 1987, akan tetapi kenyataannya Para Tergugat atau siapa saja tidak ada keberatan, karena itu penerbitan Sertifikat Hak Milik an. Lasamara oleh BPN Kabupaten Kendari adalah sah dan otentik.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo telah salah menerapkan hukum dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya dan karena putusan semacam itu haruslah dinyatakan batal dan atau dibatalkan dengan alasan hukum berikut ini :

Bahwa Majelis Pengadilan Tinggi Sultra yang membatalkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam pertimbangan putusannya halaman 15 yang menyatakan bahwa hibah yang telah diberikan oleh Lasamara kepada Tergugat II/ Termohon Kasasi II tidak pernah dicabut/dibatalkan oleh Lasamara, dan karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Lasamara telah menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat II pada tahun 1978 yang kemudian ditindak lanjuti penerbitan Akta Hibah yang dibuat tahun 1983 No. 37/125/1983 Tanggal 21 April 1983.

Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tersebut sangat mencerminkan keberpihakannya kepada Termohon Kasasi/ Tergugat I dan Tergugat II, sebab pada kenyataannya bahwa tanah sengketa adalah benar milik Pemohon Kasasi yang diperoleh atas dasar membeli langsung dari Lasamara, sebagaimana halnya yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha didalam putusannya halaman 12 telah mempertimbangkannya dengan benar, bahwa hibah dari Lasamara kepada Tergugat II tidak meliputi seluruh bahagian tanah dan diperkuat dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 162 Tahun 1987 dengan batas-batas yang ditunjukan oleh Tergugat II tersebut.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah keliru mempertimbangkannya dan telah nyata salah menerapkan hukum, sebab sebagaimana pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dengan secara obyektif telah mempertimbangkan bahwa pada dasarnya bahwa Hakim tingkat pertama telah mengakui bahwa Lasamara telah menghibahkan sebahagian tanahnya kepada Tergugat II dan bukan keseluruhannya, hal ini terbukti dari kenyataan dilapangan pada saat pemeriksaan obyek sengketa bahwa tanah yang telah dihibahkan oleh Lasamara kepada Tergugat II masih dikuasai Tergugat II dan tanah tersebut adalah merupakan satu kesatuan dari tanah yang sengketa yang dibeli oleh Pemohon Kasasi dari Lasamara atau dengan kata lain bahwa benar Lasamara telah menghibahkan tanahnya kepada Tergugat II tetapi tidak seluruhnya, sehingga bagian

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011

#### Disclaimer

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



yang tidak dihibahkan kepada Tergugat II tersebut masih merupakan hak milik Lasamara.

Bahwa oleh karena Lasamara tidak menghibahkan seluruh tanahnya kepada Tergugat maka berdasarkan kepemilikan Lasamara diatas Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 (bukti P.1) kemudian mengalihkan dan atau menjualnya lagi tanah miliknya (obyek sengketa) tersebut kepada Pemohon Kasasi (bukti P.2).

Bahwa dengan demikian maka adalah tepat dan benar pertimbangan hukum hakim tingkat pertama yang berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa yang diperolehnya dari membeli dari Lasamara pada tahun 1994, karena itu gugatan Penggugat sangat beralasan hukum untuk dikabulkan.

- 3 Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Sultra telah salah menilai Bukti T.I.1 T.II.1 dan T.II.2 berupa Akta Jual Beli dan Akta Hibah sebagai Bukti Kepemilikan Termohon Kasasi atas tanah sengketa, padahal Hakim Pengadilan Negeri Unaaha (Tingkat Pertama) telah tepat dan benar mempertimbangkan keberadaan bukti tersebut didalam Putusannya sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana dipertimbangan dengan benar oleh majelis hakim tingkat pertama didalam putusannya (vide halaman 29-30), bahwa "Hibah merupakan perjanjian dengan mana pemberi hibah memberikan sesuatu benda dengan sukarela kepada penerima hibah pada saat pemberi hibah masih hidup, dan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi-saksi dibawah sumpah semuanya pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II/Termohon Kasasi II pada waktu masih kecil bersekolah dan tinggal di rumah Lasamara, dan Lasamara telah membagi-bagikan tanahnya, dan untuk Tergugat II mendapat bagian pada lokasi yang ada rumahnya yang kini ditempati oleh Tergugat I (bukan obyek sengketa), sedangkan selebihnya lagi telah dijualnya kepada Saymsul Bahri (Penggugat/ Pemohon Kasasi) seharga Rp 2.000.000,00.

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka majelis hakim tingkat pertama berkesimpulan bahwa hibah dari Lasamara kepada Kalsum (Tergugat II/Termohon Kasasi II) adalah hanya sebatas tanah yang ada rumahnya yang sekarang ditempati oleh Tergugat I/Termohon Kasasi I.

Sehingga adalah keliru majelis hakim tingkat banding menilai bukti kepemilikan tanah sengketa oleh Para Termohon Kasasi didasarkan pada akta hibah (bukti T.I.1 T.II.1 dan T.II.2).

Bahwa sedang Penggugat/Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah sengketa yang dibelinya dari Lasamara, hal mana dapat



terlihat dari bukti P.1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 dimana pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah Lasamara dan bukan Tergugat II/Termohon Kasasi.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 an. Lasamara tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kendari, sehingga kekuatan pembuktian alas sertifikat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang otentik, hal mana secara tegas tercantum dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyebutkan bahwa :

"Sertifikat merupakan Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

Bahwa dengan memperhatikan pertimbangan majelis hakim tingkat banding tentang telah terjadinya hibah dari Lasamara kepada Tergugat II/ Termohon Kasasi II, bila dihubungkan dengan ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 diatas serta sisitem pendaftaran tanah yang dianut oleh UU No. 5 Tahun 1960, maka telah jelas bahwa Surat Penyerahan dan atau berupa Akta Hibah (bukti T.I.1 dan T.II.1, T.II.2) bukanlah merupakan kualifikasi sebagai bukti hak kepemilikan tanah yang sah, melainkan hanyalah merupakan petunjuk bahwa benar telah terjadi peralihan berupa pemberian/hibah kepada Tergugat II, sedangkan alas hak dari tanah yang dihibahkan tersebut dari Lasamara kepada Tergugat II belum jelas dan belum terdaftar, sehingga oleh Lasamara sebahagian dari tanahnya tersebut kemudian memohonkan hak kepemilikannya tersebut kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kendari untuk diterbitkan sertifikatnya, dan atas berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 162 Tahun 1987 atas nama Lasamara yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kendari ketika itu, kernudian Lasamara menjualnya lagi kepada Syamsul Bahri selaku Penggugat/Pemohon Kasasi pada tahun 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Wawotobi selaku PPAT (bukti P.1 dan P.2, sehingga penguasaan dan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut ada sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- 4 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Telah salah dan keliru menerapkan hukum dan atau Peraturan Perundang-Undangan, sehingga apa yang dipertimbangkan dalam

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

putusannya adalah nyata bertentangan dengan Undang-Undang dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya (Onvoldoende Gemotiveert) dengan alasan Hukum sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh majelis hakim tingkat pertama (Pengadilan Negeri Unaaha) didalam putusannya halaman 26 - 27 mempertimbangkan bahwa apakah Jual Beli Tanah sengketa dari Lasamara kepada Penggugat/Pemohon Kasasi majelis hakim menilai harus memenuhi syarat formil dan materiil.

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 ternyata terbukti secara nyata bahwa pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat tersebut adalah Lasamara, maka dengan demikian Lasamara adalah pemilik tanah dan pemegang hak atas tanah sengketa yang berhak untuk menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat/Pemohon Kasasi.

Bahwa oleh karena Lasamara sebagai orang yang berhak atas tanah sengketa tersebut, maka kemudian melakukan pengalihan hak dan atau jual beli kepada Penggugat/Pemohon Kasasi, dan jual beli mana telah dilakukan secara terang, jelas dan dibuat oleh dan dihadapan Camat Wawotobi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena itu jual beli antara Lasamara sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah sengketa selaku penjual dan Syamsul Bahri (Penggugat) selaku pihak pembeli telah memenuhi syarat formil dan materiil sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menurut hukum jual beli tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.

Bahwa meskipun Tergugat I dan Tergugat II (Para Termohon Kasasi) mengajukan bukti T.II.1 dan T.II.2 berupa Surat penyerahan tanah dari Lasamara kepada Tergugat II tertanggal 18 Juli 1976 dan Akta Hibah Tanah Tanggal 21 April 1983, ternyata majelis hakim tingkat pertama telah menilai dengan benar yang diperoleh dari keterangan saksi Drs. Masrul Patongai yang menerangkan bahwa yang membuat surat penyerahan tersebut (bukti T.II.1) adalah saudara Husen dan bukan Tergugat II dan Lasamara, demikian pula saksi sebelumnya tidak pernah membacakan isi surat pernyataan tersebut kepada para pihak, selain itu juga lerungkap dari keterangan saksi Sahir Matalata menerangkan bahwa benar Lasamara tidak mengerti huruf (buta huruf), sehingga dengan keadaan demikian maka pembuatan surat penyerahan tersebut, Lasamara tidak mengetahui mengenai luasnya, dan dori fakta hukum lain dari keterangan saksi Penggugat Darman Soli juga

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dipersidangan telah menerangkan bahwa Lasamara telah mencabut Akta Hibahnya pada tahun 1985, disebabkan karena Lasamara merasa curiga bila Tergugat II akan menguasai seluruh bidang tanah miliknya, sehingga dengan dasar itu kemudian Lasamara mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah obyek sengketa sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 an. Lasamara, dan sedangkan sisa tanah Lasamara yang diatasnya ada rumah miliknya telah diserahkan kepada Tergugat II.

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, maka telah nyata dan jelas bahwa majelis hakim tingkat banding telah salah dan keliru menerapkan hukum/peraturan perundang-undangan dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya (Onvoldoende gemotiveert) dengan menilai kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sesungguhnya adalah hak milik Penggugat/Pemohon Kasasi yang diperolehnya dari membeli dari Lasamara pada tahun 1994, karenanya Putusan Pengadilan Negeri Unaaha yang mengabulkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi patut dan beralasan untuk dikuatkan.

- 5 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi kurang cukup dipertimbangkan yang berpendapat bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil dalil-dalil gugatannya sehingga harus ditolak, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Tinggi kurang cukup memberikan pertimbangan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi diantaranya bukti P.1s/d P.3.

Bahwa bukti P.1 berupa Akta Jual Beli merupakan akta otentik dimana penggugat telah membeli tanah sengketa dari Lasamara, dan jual beli tersebut dibuat oleh dan dihadapan PPAT Camat Wawotobi Kabupaten Konawe tertanggal 28 Agustus 1994 dengan harga Rp 2.000.000,00 sebagaimana bukti P.3 tanggal 3 Agustus 1994.

Bahwa jual beli tanah sengketa oleh Penggugat/Pemohon Kasasi kepada Lasamara didasarkan atas status Kepemilikan yang sah atas tanah sengketa milik Lasamara selaku Penjual yakni didasarkan atas bukti P.2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987.

Bahwa bukti P.2 berupa Seritifikat No. 162 tahun 1987 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah merupakan bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011





aan buku tanah hak yang bersangkutan, oleh karena itu maka secara yuridis bahwa bukti P.2 tersebut adalah merupakan Akta Othentik dan merupakan bukti Hak atas kepemilikan yang sah atas tanah sengketa oleh Lasamara.

Bahwa selanjutnya dari bila dicermati secara seksama dari bukti P.2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 ternyata nama yang tertera dalam sertifikat tersebut adalah benar orang yang bernama Lasamara yang juga adalah sama dengan orang yang bertindak sebagai pihak penjual dalam bukti P.1 (Akta Jual Beli) antara Penggugat selaku pembeli dan Lasamara tersebut selaku pihak penjual, sehingga menurut hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Lasamara adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

- 6 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru dan terkesan tidak obyektif menilai bukti T.I dan bukti T.II.1, T.II.2 sebagai bukti kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat I/Termohon Kasasi, padahal secara fakta dan nyata bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa dengan mencermati bukti T.I yang sama dengan bukti T.II.1 berupa Akta Jual beli, dapat diketahui bahwa Tergugat I telah membeli tanah dari Tergugat II yang mana dalam akta jual beli tersebut sama sekali tidak jelas obyek jual belinya, baik mengenai luas, letak/lokasi dan batas-batasnya sama sekali tidak jelas dan selain itu terdapat perbedaan harga yang tercantum dalam akta jual beli dengan yang tertera dalam kuitansi pembayaran termasuk didalamnya tidak terdapat pernyataan/keterangan bahwa tanah yang diperjualbelikan itu berdasarkan akta hibah (T.II.2) sehingga dengan demikian maka jual beli tersebut mengandung cacat yuridis, penuh rekayasa dan manipulasi.

Bahwa selain itu pula jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh dan diantara Tergugat I dan Tergugat II yang nota bene dibuat oleh PPAT/ Tergugat III (Camat Wawotobi) telah dilakukan setelah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Lasamara pada tahun 1994. dan meskipun telah terjadi jual beli namun dengan memperhatikan jawaban Tergugat III (Camat Wawotobi) selaku PPAT ternyata Tergugat III secara jelas dan tegas menyatakan :

Bahwa selain itu pula jual beli obyek sengketa yang dilakukan oleh dan diantara Tergugat I dan Tergugat II yang nota bene dibuat oleh PPAT/ Tergugat III (Camat Wawotobi) telah dilakukan setelah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Lasamara pada tahun 1994. dan meskipun telah terjadi jual beli namun dengan





memperhatikan jawaban Tergugat III (Camat Wawotobi) selaku PPAT ternyata Tergugat III secara jelas dan tegas menyatakan :

"Mengakui ada kesalahan kekeliruan administrasi dalam proses Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh Camat Wawotobi selaku PPAT antara Tergugat I dan Tergugat II (Vide Jawaban Tergugat III dan Putusan Pengadilan Negeri Unahaa Hal- 11).

Bahwa adanya pengakuan dari Tergugat III (Camat Wawotobi) sebagaimana tertuang dalam surat jawabannya tersebut telah menunjukkan bahwa Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II atas tanah sengketa adalah salah dan keliru, sebab ternyata bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo telah dialihkan sebelumnya dan telah tercatat pada Kantor Kecamatan Wawotobi berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan oleh Penggugat (Syamsul Bahri) dan Lasamara dihadapan Camat Wawotobi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe selaku PPAT sebagaimana dari bukti P.1 tersebut.

Bahwa berdasarkan dengan kondisi demikian maka telah jelas dan nyata bahwa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan karena itu haruslah dinyatakan batal demi hukum dan Tergugat I selaku pembeli maupun Tergugat II selaku Penjual patut beralasan dinyatakan sebagai pembeli dan penjual yang beritikad buruk dan tidak pantas untuk dilindungi menurut hukum, dan sebaliknya bahwa Penggugat adalah sebagai pemiliik tanah sengketa yang dibeli dari Lasamara sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sehingga beralasan menurut hukum Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang.

- 7 Bahwa putusan Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru dan terkesan tidak obyektif pula menilai bukti T.II.1 dan T.II.2 sebagai bukti kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat II/Termohon Kasasi, padahal secara fakta dan nyata bukti tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa dengan mencermati pula bukti T.II.1 dan T.II.2 berupa Surat Penyerahan tertanggal 18 Juni 1976 dan Akta Hibah tertanggal 21 April 1983 bukanlah merupakan bukti hak, sebab kedua bukti tersebut telah dipertentangkan oleh Penggugat dimana semasa hidup almarhum Lasamara tidak pernah menyerahkan/menghibahkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, lagi pula bukti tersebut hanyalah merupakan bukti belaka tentang telah terjadinya jual beli, akan tetapi terhadap status tanah yang diperjual belikan itu belumlah jelas

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011



pemilikinya, sebab untuk menentukan status kepemilikan tanah seseorang berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 rentang Pendaftaran tanah haruslah dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik.

Bahwa akta hibah dan surat penyerahan (T.II.1 dan T.II.2) dengan memperhatikan fakta hukum dari keterangan saksi Darman Soli menyatakan bahwa Lasamara telah mencabut hibahnya kepada Tergugat II karena Lasamara merasa curiga bila Tergugat II akan menguasai seluruh harta bendanya tersebut, sehingga kernudian mensertifikatkan tanahnya kecuali sebahagian tanahnya yang diatasnya ada rumah, hal mana sertifikat (bukti P.2) tersebut telah sesuai pula pada saat pemeriksaan obyek sengketa yang dilakukan oleh majelis hakim tingkat pertama sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini.

- 8 Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian yang telah beranggapan bahwa Para Termohon Kasasi (Tergugat Asal) tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan-alasan hukum berikut ini :

Bahwa dengan mencermati fakta hukum yang terungkap dipersidangan diperoleh fakta juridis bahwa pada sekitar tahun 1994 Penggugat/Pemohon Kasasi telah membeli tanah obyek sengketa dari Lasamara (bukti P.1) sebesar Rp 2.000.000,00 (bukti P.3), tanah obyek sengketa tersebut berasal dari pemilik yang sah yakni Lasamara berdasarkan status hak kepemilikan yang othentik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kendari (bukti P.2).

Bahwa dalam sertifikat Hak Milik an. Lasamara tersebut ternyata mengenai batas-batas bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Lasamara tersebut telah ditunjukan oleh Kalsum (Tergugat II), dengan demikian Tergugat II/Termohon Kasasi) I patut diyakini dan mengetahui bahwa dalam proses pengukuran dan penerapan batas-batas tanah sengketa milik Lasamara yang telah dijual kepada Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut, Tergugat II sangat berperan dan setidaknya telah mengakuinya baik luas maupun batas-batasnya yang ada dalam sertifikat No. 162 tahun 1987 milik Lasamara tersebut.

Bahwa selanjutnya Tergugat I/Termohon Kasasi I yang telah membeli tanah sengketa sedang secara nyata dan yuridis mengetahui bila obyek sengketa tersebut adalah hak milik penggugat yang telah dibeli jauh sebelumnya dari Lasamara berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadapan PPAT (Camat Wawotobi) sebagaimana dalam bukti P.1 tersebut, kemudian secara diam-diam dan melawan hukum pula telah bekerjasama dengan Tergugat II melakukan transaksi jual beli lagi



(bukti T.I.1) diatas obyek sengketa (tumpang tindih) yang bukan merupakan hak milik Tergugat II, sedang secara jujur Tergugat III (Camat Wawotobi) didalam jawabannya telah mengakui proses penerbitan akta jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut (bukti T.II.1) telah terjadi kesalahan dan kekeliruan administrasi, karena itu produk yang diterbitkan oleh Tergugat III mengandung cacat yuridis sehingga adalah beralasan hukum dinyatakan batal dan tidak sah.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka telah jelas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memperjual belikan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.

- 9 Bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha telah salah menerapkan peraturan Perundang-Undangan lc. PP No. 1 tahun 1991 tentang kompilasi Hukum Islam, sehingga apa yang dipertimbangkan dalam putusannya adalah nyata bertentangan dengan Undang-Undang dan atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya (onvoldoende gemotiveert) dengan alasan hukum sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan hakim tingkat banding adalah keliru yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat II yang telah di hibahkan oleh Lasamara pada tahun 1978 yang Kemudian ditindak lanjuti dengan akta hibah pada tahun 1983, pertimbangan tersebut sama sekali telah keliru, menurut ketentuan Pasal 210 dan 213 Kompilasi Hukum Islam disebutkan bahwa "orang yang telah berumur 21 tahun berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya sepertiga harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan 2 (dua) orang saksi, selanjutnya pada Pasal 213 disebutkan bahwa hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya.

Bertolak dari ketentuan tersebut diatas, maka dengan memperhatikan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi Darman Soli menerangkan bahwa Lasamara tidak punya keturunan atau anak dan Lasamara sudah lama menderita sakit tanpa Tergugat II mau datang membesuknya nanti ketika Lasamara meninggal dunia baru-lah Tergugat II datang, dan pernah mengatakan bahwa Hibahnya kepada Kalsum (Tergugat II) dia nyatakan dicabut dan semasa hidup Lasamara hanya memiliki 1 (satu) petak tanah yang kini jadi obyek sengketa yang telah dijualnya kepada Penggugat (Syamsul Bahri) untuk keperluan biaya pengobatan almarhum karena ketika itu sedang sakit keras.

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula keterangan saksi Masrul Patongai menerangkan bahwa benar pernah menandatangani surat penyerahan tanah dari Lasamara kepada Tergugat II dan yang membuat surat penyerahan tersebut adalah saudara Husen, dan saksi sebelum menandatangani surat penyerahan tidak membacakannya kepada para pihak, dan kemudian saksi Tergugat lainnya bernama Sahir Matalatta menerangkan bahwa benar Lasamara tidak mengerti huruf lathin (buta huruf) sehingga dengan demikian surat penyerahan yang dibuat oleh saudara Husen dan ditandatangani oleh saksi Masrul Patongai tidak dapat dipertanggungjawabkan dan mengandung cacat hukum, karena telah dibuat oleh saudara Husen tanpa dibacakan isi dan maksud surat penyerahan tersebut kepada Lasamara, sehingga Lasamara mengetahui hal itu kemudian menyatakan mencabut kembali hibahnya kepada Tergugat II pada sekitar tahun 1985 karena Lasamara merasa ragu sikap Tergugat II yang ingin menguasai seluruh harta benda obyek sengketa milik Lasamara tersebut, dan oleh karena itu sangatlah keliru pendapat majelis hakim tingkat banding sebagaimana didalam putusannya tersebut sehingga adalah beralasan hukum putusan hakim tingkat banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan haruslah dinyatakan batal dan atau dibatalkan, dan sebaliknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha yang telah benar dan tepat dalam mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut dapat dibenarkan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 Tahun 1987, Gambar Situasi No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara, tanah objek sengketa semula milik Lasamara kemudian dijual kepada Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 510/03/JB/186/1996 ;

Bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 3 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut membuktikan bahwa Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari orang yang berhak yaitu Lasamara, oleh karena itu Penggugat sebagai pembeli beritikad baik

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dilindungi, sedangkan Tergugat II membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat I (Kalsum) yang belum ada sertifikatnya ;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan kasasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SYAMSUL BAHRI** dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 44 Pdt/2010/PT.SULTRA tanggal 4 November 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 03/Pdt.G/2009/PN. Unh tanggal 27 Januari 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SYAMSUL BAHRI** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 44 Pdt/2010/PT.SULTRA tanggal 4 November 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. 03/Pdt.G/2009/PN. Unh tanggal 27 Januari 2010 ;

## MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Inalahi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 GS No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara dengan luas kurang lebih 4097 m2 dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Alm. Sapoenan ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : berbatasan dengan tanah yang kini dikuasai Syamrud Ridha ;  
Barat : berbatasan dengan jalan raya ;  
Timur : berbatasan dengan tanah yang kini dikuasai Ngatimin ;

Adalah sah milik Penggugat ;

- Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 162 tahun 1987 GS No. 67/1986 tanggal 28 Januari 1986 atas nama Lasamara, sah dan mempunyai kekuatan mengikat ;
- Menyatakan menurut hukum tindakan Para Tergugat yang melakukan jual beli dan menguasai, mengolah dan menikmati tanah sengketa dan selanjutnya mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki oleh Para Tergugat berkenaan dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **30 April 2012** oleh Dr. MOHAMMAD SALEH, SH., MH Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. SUWARDI, SH., MH dan PROF. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ENNY INDRIYASTUTI, SH., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd

H. SUWARDI, SH., MH  
MH

ttd

Ketua :

ttd

Dr. MOHAMMAD SALEH, SH.,





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

PROF. Dr. H. ABDUL MANAN, SH., S.IP., M.Hum

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| 1. M a t e r a i .....     | Rp 6.000,00     |
| 2. R e d a k s i .....     | Rp 5.000,00     |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp 489.000,00 + |
| J u m l a h .....          | Rp 500.000,00   |

ttd

ENNY INDRIYASTUTI, SH.,

M.Hum

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**

NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2234 K/PDT/2011