



P U T U S A N

No. 2999 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

I. **PT. GMTD tbk**, berkedudukan di Jalan Tanjung Bunga No. 23, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Makassar;

dalam hal ini memberi kuasa kepada DANIAL, SH. dkk, Advokat, berkantor di Jalan Veteran Selatan II No. 18 Makassar;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding;

II. **DAGGA SIKKI**, bertempat tinggal di Jl. Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka RW. 006/RT. B Kecamatan Tamalate, Makassar;

dalam hal ini memberi kuasa kepada BAHARUDDIN SYAM, SH., Advokat, berkantor Jl. Tamangapa Raya III No. 69 atau RT. B / RW. I Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala Makassar;

Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

m e l a w a n :

B. **DAENG NASSA**, bertempat tinggal di Jl. Dahlia Lrg. 312, RT. 03 RW 003, Kelurahan Bontomarannu, Kecamatan Mariso, Kotamadya Makassar;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan :

1. **LUTA LIWANG**, bertempat tinggal di Jalan Nuru Baru No. 101, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Makassar;

2. **EFFENDY ARIFIN SIGA**, bertempat tinggal di Jalan Angsa Nomor 1 Makassar;

Para turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan IV/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dan II dan para turut termohon kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Tanjung Merdeka (Jl. Metro Tanjung Bunga) dengan Luas 3 Ha, berdasarkan Surat C/XVII/170/26 Tertanggal 5 Nopember 1964 No. SK 75/XVII/170/4/1976, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Ramalang Bin Dg. La'bang;
 - Sebelah Timur dengan A. Baso Gani (Bau Tayang);
 - Sebelah Selatan dengan Basse Dg. Ngai;
 - Sebelah Barat dengan Laut;
2. Bahwa Tanah tersebut dahulu digarap dan dikuasai oleh Penggugat, dan sering mengambil hasilnya;
3. Bahwa sekitar tahun 1976 saksi meninggalkan tanah tersebut karena membuka lahan lagi di Bontomarannu;
4. Bahwa setelah Penggugat meninggalkan tanah tersebut, Tergugat II dan Tergugat III memasuki dan menguasai tanah tersebut dengan mendirikan rumah tanpa izin dari Penggugat;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III tersebut pada tahun 1976 Penggugat melaporkan keduanya sebagai tindakan Penyerobotan pada Polsekta Tamalate, tetapi tidak ada penyelesaian hingga sekarang;
6. Bahwa sebagian dari tanah Penggugat yakni seluas 1 Ha. telah Penggugat jual kepada Bpk. Sony dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ketika itu;
7. Bahwa selebihnya, yaitu tanah Penggugat seluas 2 Ha. itulah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III;
8. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, tiba-tiba Tergugat I telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
9. Bahwa setelah Penggugat menemui Tergugat I untuk mempertanyakan penguasaan tanah milik Penggugat tersebut. Tergugat I menyatakan bahwa tanah obyek sengketa itu telah dibeli dari Tergugat IV ;
10. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli oleh Tergugat IV dari Tergugat II pada tahun 1994;
11. Bahwa Penggugat mencari informasi tentang dasar dari penjualan Tergugat II kepada Tergugat I dan ternyata yang menjadi dasar / bukti hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II adalah Surat Rincik Tanah Persil No. 125 DII Kohir 1660 CI atas nama Tergugat II yang diperoleh atas bantuan Tergugat III;

12. Bahwa oleh karena Penggugat curiga terhadap kebenaran dari Surat Rincik tanah tersebut, maka Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III, dan atas perbuatan tersebut maka Pengadilan telah menjatuhkan Putusannya bertanggal 27 Nopember 1999, No. 365/Pid.B/1999/PN. Uj. Pdg yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat III terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan pemalsuan atas Pembuatan Rincik tersebut;
13. Bahwa sampai saat ini tanah obyek sengketa tersebut masih dalam penguasaan Tergugat II dan III, dengan kata lain tidak pernah berpindah kepada orang lain;
14. Bahwa Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
15. Bahwa oleh karena ternyata dasar penjualan Tergugat II kepada Tergugat I atas tanah milik Penggugat tersebut adalah surat yang tersebut adalah surat yang ternyata palsu, maka jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah cacat hukum ;
16. Bahwa oleh karena jual-beli tersebut cacat hukum maka sesuai hukum, jual-beli tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
17. Bahwa oleh karena jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II bertentangan dengan hukum, maka penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I adalah juga merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa oleh karena ternyata sekarang ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, meskipun mendapatkan hak dari yang tidak benar, maka sesuai hukum, harus dihukum untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa ikatan apapun di atasnya;
19. Bahwa dalam perkara tidak menutup kemungkinan Tergugat I telah mengalihkan kepada pihak lain, olehnya itu pengalihan tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
20. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan tersebut tidak menjadi Gugatan yang Non Eksekutable, maka sangat beralasan Pengadilan meletakkan Sita atas obyek perkara;
21. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada suatu bukti autentik yakni Putusan Pengadilan Negeri, sehingga sangat beralasan pula untuk menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 2999 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas Tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penyitaan yang dilakukan atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tanjung Merdeka (Jl. Metro Tanjung Bunga) dengan Luas 3 Ha, berdasarkan Surat C/XVII/170/26 tanggal 5 Nopember 1964, No. SK 75/XVII/170/4/1976 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara dengan Ramalang Bin Dg. La'bang;
 - b. Sebelah Timur dengan A. Baso Gani (Bau Tayang);
 - c. Sebelah Selatan dengan Basse Dg. Ngai;
 - d. Sebelah Barat dengan Laut;
4. Menyatakan jual-beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV, dan jual-beli antara Tergugat II dan Tergugat IV adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah atas obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa ikatan apapun;
7. Menghukum Tergugat II, III dan Tergugat IV untuk tunduk kepada Putusan ini;
8. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat/Pembanding mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 2999 K/Pdt/2009



DALAM EKSEPSI :

1. Terjadi Kekurangan Subyek

Kalau memang benar data fisik atau identitas tanah/obyek sengketa yang tercantum dalam gugatan Penggugat, maka akan menimbulkan sejumlah konsekuensi yuridis formal sebagaimana yang diatur dalam hukum Acara Perdata yang berlaku. Mengingat di atas obyek sengketa telah tercakup dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Tergugat I No. 21409/Kelurahan Tanjung Merdeka Tanggal 27 September 2004, Surat Ukur No. 01953/Tanjung Merdeka 2004 luas 117.355 M². Dalam kaitan itu, badan Pertanahan Kota Makassar seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini karena secara teknis yuridis memiliki akses dan kepentingan dalam mempertanggungjawabkan sertifikat dimaksud.

Apabila perkara ini berjalan tanpa keterlibatan BPN akan menimbulkan implikasi yuridis seperti berikut :

- a. Pengadilan Negeri Makassar tidak dimungkinkan secara yuridis menganulir kekuatan hukum serta kekuatan mengikat sertifikat dimaksud.
- b. Hak-hak Tergugat I di atas obyek sengketa tidak akan pernah berakhir (hapus) sepanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut masih tetap berlaku dan memberi justifikasi terhadap status pemilikan atas obyek sengketa.
- c. Kita akan mengabaikan hukum secara dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yang telah menetapkan gugatan tidak dapat diterima apabila masih ada pihak lain yang tidak dilibatkan dalam gugatan sementara yang bersangkutan memiliki hak dan kepentingan terhadap perkara yang sementara diperiksa.

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur libe!)

Penggugat mengklaim bahwa tanah obyek sengketa seluas 3 Ha tetapi sudah terpecah, diantaranya 1 Ha dialihkan kepada Sony dalam bentuk jual beli dan selebihnya/sisanya berada di bawah penguasaan Tergugat II dan III. Bertolak pada dalil ini, maka ada beberapa hal yang kabur/tidak jelas berkaitan obyek sengketa maupun riwayat peralihannya terlihat seperti berikut :

Dalam konteks itu, tidak dijelaskan bagian-bagian obyek sengketa yang dialihkan maupun yang masih berada dalam penguasaan Para Tergugat seperti kohir, letak, luas, batas-batas. Selanjutnya, tanah yang dialihkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak dijelaskan pula identitasnya atau paling tidak dijelaskan bagian mana dari obyek sengketa



yang berada di bawah penguasaan Tergugat I sekarang. Hal ini perlu dipertegas mengingat Tergugat II tidak pernah melakukan transaksi hukum secara langsung dalam bentuk apapun dengan Tergugat I. Ketidakjelasan ini akan membawa berbagai implikasi yuridis, disatu sisi tidak sejalan dengan prinsip-prinsip hukum acara maupun praktek (yurisprudensi) di mana mensyaratkan obyek sengketa dalam suatu gugatan harus jelas, baik di dalam posita maupun dalam petitum. Selain itu, urgensi dari penegasan ini terkait pula dengan pemeriksaan, pembuktian serta pelaksanaan eksekusi dari putusan yang akan dilaksanakan Pengadilan dikemudian hari akan menjadi terhambat.

3. Dalil Gugatan Penggugat bertentangan antara satu dengan yang lain.
 - Terdapat penegasan dari Penggugat yang kontradiktif (Vide point 13, 15), di satu sisi menyatakan bahwa sampai saat ini tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan Tergugat II dan III dengan kata lain tidak pernah berpindah kepada pihak lain. Tetapi dilain sisi, Penggugat menyatakan sebaliknya bahwa telah terjadi jual beli atas obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan alas hak berupa rincik.
 - Lebih jauh dari itu, Penggugat mendalilkan sejak awal dalam gugatannya bahwa obyek sengketa adalah seluas 3 Ha tetapi 1 Ha sudah dijual kepada Sony. Namun demikian, di dalam posita maupun petitum tidak menjelaskan adanya pengurangan obyek sengketa atau setidaknya Penggugat masih mengklaim tanah miliknya seluas 3 Ha.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 61/Pdt.G/2005/PN.Makassar tanggal 16 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tanjung Merdeka (Jalan Metro Tanjung Bunga) dengan luas 3 Ha, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Ramalang Bin Dg. La'bang;
 - Sebelah Timur dengan A. Baso Gani (Bau Tayang);
 - Sebelah Selatan dengan Besse Dg. Ngai;
 - Sebelah Barat dengan laut;dimana seluas \pm 1 Ha telah dijual kepada Sony Harsono;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat IV, dan jual beli antara Tergugat II dan Tergugat IV adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa ikatan apapun;
6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk kepada putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp. 1.105.000,00 (satu juta seratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusannya No. 33/PDT/2009/P.T. MKS tanggal 21 April 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 30 Juni 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 61/Srt.Pdt.G./2005/PN-MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juli 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 01 Juli 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/ Turut Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juli 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 61/Srt.Pdt.G./2005/PN-MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juli 2009;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juli 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 2999 K/Pdt/2009



I/Pembanding/Pemohon Kasasi I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 Agustus 2009;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 22 Juli 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 Agustus 2009;

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

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

1. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Banding yang menguatkan putusan tingkat pertama tergolong onvoldoende gemotiveerd/insufficient judgement. Berikut ini mengenai fakta yang tidak dipertimbangkan :

Sesuai dengan pengakuan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada point 3 dan 4 (vide putusan tingkat pertama halaman 3) "*bahwa sekitar tahun 1976 Penggugat meninggalkan tanah tersebut karena membuka lahan lagi di Bonto Marannu. Bahwa setelah Penggugat meninggalkan tanah tersebut, Tergugat II dan III memasuki dan menguasai tanah tersebut dengan mendirikan rumah tanpa izin dari Penggugat* " Atas dalil Penggugat ini, Tergugat I / Pemohon kasasi telah mengajukan tanggapan secara tertulis tanggal 1 Juni 2005 pada point 7 dan 8 (vide putusan halaman 12 dan 13) menekankan "*bahwa Penggugat sendiri mendalilkan kalau pernah meninggalkan tanah miliknya (obyek sengketa). Beberapa aturan hukum yang diabaikan oleh Penggugat/Termohon kasasi tetapi tidak dikaji dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama maupun banding seperti berikut :*

- Sejak Penggugat/Termohon kasasi meninggalkan obyek sengketa dan menterlantarkannya, praktis tidak mengindahkan lagi kewajibannya sebagaimana yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti kerugian. Disebutkan bahwa obyek landreform dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh panitia pertimbangan landreform daerah tingkat II yang bersangkutan, menurut urutan prioritas, antara lain penggarap yang mengerjakan tanah bersangkutan (Pasal 8 ayat 1).



Pembagian tanah redis kepada petani telah ditetapkan syarat-syarat umum dan syarat-syarat khusus dalam PP No.224 Tahun 1961 untuk menguji efektifitas dari penguasaan tanah tersebut dengan harapan bisa menggenjot produksi dan kesejahteraan para petani itu. Bahwa pemberian hak garapan tersebut di atas, disertai dengan kewajiban antara lain membayar tanah (ganti rugi) kepada Negara, tanah tersebut harus dikerjakan / diusahakan oleh pemilik sendiri secara aktif. Kami yakin sepanjang persidangan tidak ada bukti Penggugat/Termohon kasasi belum memenuhi persyaratan sehingga konsekwensi yuridis yang harus dipikul adalah hak-haknya sebagai penggarap telah gugur dengan sendirinya dan obyek sengketa kembali menjadi tanah Negara. Bahwa penerima tanah redistribusi sepanjang belum memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tercantum dalam SK pemberian haknya maka status tanahnya gugur menjadi tanah Negara obyek landreform.

- Masih berkaitan dengan ketentuan tersebut di atas, dipertegas kembali dengan ketentuan yang diatur dalam keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 1967 tentang penertiban tanah obyek redistribusi/landreform. Pada diktum pertama dari SK ini, ditegaskan bahwa surat-surat keputusan redistribusi setelah jangka waktu 15 tahun lampau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tercantum dalam surat keputusannya, dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi dan selanjutnya status tanah kembali menjadi tanah Negara obyek landreform. Selanjutnya Negara akan melakukan penataan kembali sesuai dengan peraturan dan pemanfaatannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tetap mengacu kepada persyaratan ketentuan Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961.

Mengingat ketentuan hukum dan peristiwa tersebut di atas tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim atau setidaknya tidak diterapkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama maupun banding, sehingga putusannya dimaksud dapat digolongkan onvoldoende gemotiveerd sehingga tidak sejalan dengan asas putusan sebagaimana digariskan dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 RBG, dan Pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004. Penyimpangan Majelis tersebut di atas, lebih dipertajam aspek yuridisnya dalam putusan Mahkamah Agung No. 2461 K/Pdt/1984 tanggal 10 Desember 1985 " Judex Facti dianggap salah menerapkan hukum dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan, karena tidak seksama dan



rincih menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan."

2. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim menunjukkan kecenderungan yang kontradiksi melanggar kaidah hukum yang diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3538 K/Pdt/1984 tanggal 3 Februari 1986.

Sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, bahwa objek sengketa seluas 3 ha dan diantaranya 1 ha telah dijual kepada Sony Harsono. Namun demikian di dalam petitum Penggugat tetap mengklaim objek sengketa sebagai miliknya seluas 3 ha sehingga menunjukkan sikap dalil yang kontradiktif satu sama lain. Anehnya gugatan ini dikabulkan oleh Majelis Hakim tanpa disertai alasan hukum. Dalam perspektif ini, di khawatirkan akan menimbulkan akibat hukum seperti berikut :

- Putusan Majelis Hakim telah menjustifikasi gugatan yang kontradiktif dimaksud serta menjadi ancaman terhadap hak-hak kebendaan dari pihak lain yaitu Sony Harsono dan hal ini dapat dikategorikan sebagai putusan yang melawan hukum.
- Implikasi hukum berikutnya akan menyulitkan pelaksanaan eksekusi dari putusan ini kelak jika seandainya dikuatkan dan dijadikan putusan final mengingat adanya hak orang lain di atas obyek sengketa.

Dalam hubungan itu putusan Majelis Hakim yang kontradiktif, tidak jelas dan rinci adalah asas yang menjadi rujukan dalam putusan Mahkamah Agung No.3538K/Pdt/1984 tanggal 3 Februari 1986.

3. Bahwa bukti yang bersumber dari putusan pidana hanya mengikat terhadap kejahatan Terdakwa.

Salah satu pertimbangan hukum yang dijadikan dasar mengabulkan gugatan Penggugat (vide putusan halaman 39) adalah adanya putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No. 365/Pid.B/1999/PN.Mks (bukti P3) atas nama Terdakwa I Dagga Sikki dan Terdakwa II Luta Liwang kedua Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah secara bersama-sama melakukan pemalsuan surat, kedudukan kedua Terdakwa dalam perkara ini sebagai Tergugat II dan III dan seterusnya.....

Seharusnya Majelis Hakim harus cermat dan hati-hati bukti P3 tersebut mengingat dari kejahatan pemalsuan itu tidaklah menghilangkan hak garapan Tergugat II dan III karena substansinya hanyalah mengarah kepada manipulasi keadaan dan status tanah yaitu upaya substitusi dari tanah Negara ke tanah adat. Dari sisi yuridis kekuatan mengikat putusan pidana dijatuhkan kepada Terpidana dalam perkara perdata, hanya sebatas



kejahatan atau pelanggaran yang dijatuhkan kepadanya. Jika terpidana di hukum melakukan kejahatan pemalsuan, daya mengikat putusan itu kepada Terpidana dalam perkara perdata hanya sebatas membuktikan pemalsuan saja. Coba kita simak penggarisan Pasal 1918 KUHPperdata dengan tegas mengatakan putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap hanya dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara perdata sebatas perbuatan yang telah dilakukannya. Oleh karena itu, bukti P3 ini tidak bisa dijadikan dasar untuk menganulir hak garapan maupun sebagai bezitter dari Tergugat II dan III.

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

1. Bahwa selain Tergugat II yang menguasai obyek sengketa telah dikuasai pula 11 orang kepala keluarga yang telah sejak lama tinggal dan masing-masing mendirikan rumah di atasnya dan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 30 Maret 2005 ;

Dengan demikian adalah keliru karena Judex Facti seharusnya melibatkan 11 orang yang telah menguasai secara fisik sebahagian obyek sengketa tersebut, sehingga tidaklah dapat dikatakan, bahwa telah terbukti tanah sengketa adalah milik Penggugat sehingga mengabulkan gugatannya, bahwa gugatan yang seperti ini harus tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), karena sangat berdampak dikemudian hari dengan implikasi hukum akan menyulitkan pelaksanaan dalam pelaksanaan eksekusi atas putusan ini mengingat adanya orang lain di atas obyek sengketa yang menguasai secara fisik, hal ini telah dipertegaskan dalam putusan antara lain putusan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 - 12 - 1975 No. 437 K / Sip/1973 ;

Demikian pula sangat keliru karena Judex Facti hanya menganulir gugatan Penggugat yang melibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk digugat in casu, dan tanpa menganulir melibatkan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) ASIS RAMALANG dalam peralihan hak dalam jual beli atas sebahagian objek sengketa antara Tergugat II dengan Tergugat IV, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan sabagai pemegang hak dari Tergugat I dengan HGB No. 21409/ Kelurahan Tanjung Merdeka Tanggal 27 September 2004, Surat Ukur No. 01953/Tanjung Merdeka 2004 luas 117.355 M2, hal ini secara yuridis formal sangat mengikat karena obyek sengketa tersebut telah mempunyai hak legitimasi di atasnya yaitu Hak



Guna Bangunan tersebut yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas penerbitannya ;

Bahwa dari hal tersebut di atas Judex Facti tidak mempertimbangkan rasa keadilan, agar perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima, untuk itu seharusnya memberi kesempatan bagi Penggugat untuk menggugat dan melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ASIS RAMALANG dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam perkara in casu, bukan hanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yang berhubungan hukum, tetapi ASIS RAMALANG (sebagai PPAT) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar termasuk satu kesatuan yang berhubungan hukum secara langsung yang tak dapat dipisahkan dan hal ini bersifat imperatif, sehingga terbukti Judex Facti telah melakukan "Onvolldunde Gemotiveerde" atau kurang atau tidak cukup dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara a quo sehingga dapat pula dikatakan bahwa Judex Facti tidak melaksanakan cara peradilan yang baik atau tidak melaksanakan hukum acara secara benar;

2. Bahwa pada dasarnya in casu objek sengketa tersebut adalah tanah garapan berarti status tanah Negara bukan bekas tanah Milik Indonesia (tanah Rincik), baik dari pengakuan Tergugat II, maupun pengakuan Penggugat dalam gugatannya pada point 1,2,3 dan 4, bahwa dalam pengakuan Penggugat sekitar tahun 1976 meninggalkan tanah objek sengketa (tanah garapan) tersebut karena membuka lahan lagi di Bonto Marannu, dan tidak pernah lagi balik untuk melakukan penggarapan terhadap objek sengketa tersebut, sedangkan Tergugat II (DAGGA SIKKI) sejak tahun 1975 membuka lahan dan melakukan penggarapan atas objek sengketa dan pada tanggal 09 Desember 1993 mendapat surat keterangan garapan dari Lurah persiapan Tanjung Merdeka sampai sekarang (Vide T.II.1), maka dengan demikian bahwa secara yuridis Penggugat yang menyatakan dirinya sebagai penggarap terhadap objek sengketa tersebut telah dianggap melepaskan haknya sesuai dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian ganti kerugian dan keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 1967 tentang penertiban tanah obyek redistribusi terhadap tanah objek sengketa, apalagi bukti P-1 s/d P-7 adalah bukti surat hak yang bersifat bukan bukti outentik yang masih perlu mendapatkan hak legitimasi dari Negara atau dari Pemerintah, maka Judex Facti telah salah menerapkan hukum ;



3. Bahwa Judex Facti dalam pertimbangannya sangat kontradiksi dan tidak cermat, karena menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta oleh Penggugat dengan mengabulkan gugatan Penggugat dengan seluas 3 Ha. dan dinyatakan di mana 1 Ha telah dijual kepada Sony Harsono. bahwa di dalam gugatan Penggugat dalam positanya pada angka 1 maupun dalam petitum Penggugat pada angka 3 menunjukkan luas yang digugat 3 Ha, kemudian Judex Facti dalam amar putusannya dalam pokok perkara pada angka 2, dengan menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tanjung Merdeka (Jalan Metro Tanjung Bunga) dengan batas-batas yang tercantum dengan luas 3 Ha, di mana seluas ± 1 Ha. Telah dijual kepada Sony Harsono, hal ini Penggugat tidak pernah mendalikan telah menjual ± 1 Ha kepada Sony Harsono, maka Judex Facti melampaui batas wewenang sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 189 R.Bg., Pasal 178 H.I.R, Pasal 30 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung (perubahan atas Undang-Undang No 14 Tahun 1985), karena mengabulkan hal yang tidak diminta, seharusnya Judex Facti dalam amar putusannya :

" Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Tanjung Merdeka (Jalan Metro Tanjung Bunga) dengan tersisa luas 2 Ha, dengan batas-batas..... di mana seluas ± 1 Ha telah dijual kepada Sony Harsono, "

Dengan melihat dalam gugatan Penggugat luas dan batas-batas yang ditunjuk, maka Judex Facti dalam mengambil keputusan tersebut dengan mengabulkan gugatan Penggugat a quo sangat mengandung multi tafsir, karena salah alamat atau mengidap error in objekto, di mana tanah yang telah dijual Penggugat kepada Sony Harsono seluas 1 Ha, digugat lagi kembali Penggugat sehingga sangat beralasan hukum putusan in casu dapat dibatalkan di tingkat kasasi ;

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

Bahwa alasan-alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa pada dasarnya objek sengketa in casu adalah tanah garapan, hal tersebut sesuai dengan pengakuan Penggugat, para saksi maupun keterangan/pernyataan Tergugat II di mana sesuai dengan ketentuannya bahwa tanah garapan yang berarti berstatus Tanah Negara bukan Tanah Milik (Tanah Rincik).



Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah tanah garapan maka mengacu / mendasari pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan dan Tenggara No. 75/XVIII/170/4/1964 tanggal 5 November 1964, yang ditandatangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Sulawesi Selatan (Muh. A. Razaq) memutuskan dalam diktum kedua huruf (d) : “bahwa yang menerima wajib mengiyakan/ mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif.

Bahwa mendasari ketentuan tersebut di atas, ternyatalah bahwa saksi dengan fakta dipersidangan mendasari keterangan para saksi maupun pengakuan Penggugat sendiri bahwa sejak Tahun 1976, Penggugat telah meninggalkan tanah obyek sengketa (tanah garapan) tersebut, karena membuka lahan lagi di Bonto Marannu dan tidak pernah kembali lagi untuk melakukan penggarapan terhadap tanah obyek sengketa, sehingga tanah telah dengan sengaja ditelantarkan oleh Penggugat.

Dan terhadap tanah sedemikian adalah dengan sendirinya tanah obyek sengketa kembali menjadi tanah milik Negara, karena Penggugat dianggap telah melepaskan haknya (sesuai Peraturan Pemerintah No. 224/1961 tentang pelaksanaan pembagian ganti kerugian jo. Putusan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11/1977 tentang Penertiban Tanah obyek pendistribusi (landreform) Penggugat pada tahun 2005 mengajukan sengketa setelah 29 tahun kemudian. Tanah landreform ditelantarkan setelah 15 tahun kembali kepada Negara.

2. Bahwa sesuai dengan faktanya atas dasar kepemilikan Penggugat adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan No. 75/XVIII/170/4/1964 tanggal 5 November 1964 (P1) beserta lampirannya yaitu gambar lokasi tanah sengketa (P5) dan lampiran SK Kepala Inspeksi Agraria Sulseltra (P7), di mana di persidangan oleh penggugat tidak dapat dibuktikan aslinya, sehingga terhadap bukti kepemilikan seperti tersebut di atas patut untuk dikesampingkan.
3. Bahwa Tergugat I (PT. GMTD tbk) memiliki tanah seluas 117.355 m2 sesuai SHGB No. 21409/Kel. Tanjung Merdeka tanggal 27 September 2004, surat ukur G1953/Tanjung Merdeka 2004, sebagian tanah SHGB tersebut, yaitu seluas 8.773.5 m2 diperoleh tergugat I (PT. GMTD tbk) dari Tergugat IV (Effendi Arifin Siga) dengan cara membeli berdasarkan AJB No. 772/KT/DC/1995 tanggal 26 September 1995 dihadapan PPAT Drs. Hansiman Camat (bukti T1.2).



Effendi Arifin Siga (Tergugat IV) memperoleh tanah dari Dagga Sikki (Tergugat II) sebagai pemilik tanah garapan berdasarkan surat rincik tanah persil No. 125D.II Kohir 1660 C1 berdasarkan pengoperan dari Dagga Sikki (Tergugat II) kepada Effendi Arifin Saga (Tergugat IV) sesuai dengan surat keterangan pengoperan hak atas tanah tanggal 14 Oktober 1964 yang dikuatkan dengan AJB No. 162/TM/PPAT/XII/1994 tanggal 24 Desember 1994 (bukti T1-3 dan T1-4).

Dagga sikki (Tergugat II) menguasai dan mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1976.

4. Bahwa dari uraian-uraian diatas maka kepemilikan Tergugat I terhadap tanah objek sengketa lebih mempunyai kekuatan hukum daripada penguasaan Penggugat terhadap tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. PT. GMTD tbk, 2. DAGGA SIKKI dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 33/PDT/2009/P.T.MKS tanggal 21 April 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 61/Pdt.G/2005/PN.Makassar tanggal 16 Januari 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 30 ayat (3) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dalam musyawarah Majelis Hakim Agung pada tanggal 20 Nopember 2008 terdapat perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) dari (Pembaca I) Hakim Anggota **ABBAS SAID, SH. MH.** Yang berpendapat :

Bahwa adapun keberatan pemohon kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum;

Lagi pula pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar di mana berdasarkan fakta dipandang baik berupa surat-surat bukti demikian pula keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I apabila dihubungkan satu sama lain tidak terdapat persesuaian untuk memperkuat bahwa penguasaan tanah sengketa oleh tergugat I telah lebih dahulu tergugat I menguasai tanah sengketa dan penguasaan penggugat, hal ini ditunjang lagi dan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim bahwa memang benar tanah sengketa batas dan kuasanya sama dengan yang digugat;



Sedang keberatan selanjutnya juga tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut adalah merupakan penilaian hasil pembuktian. Keberatan lebih lanjut sekedar pengulangan belaka;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (Dissenting Opinion) antara Ketua Majelis dengan Anggota Majelis dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai permufakatan maka sesuai Pasal 30 ayat (3) UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 setelah majelis bermusyawarah dan diambil keputusan dengan suara terbanyak yaitu permohonan kasasi yang diajukan oleh 1. PT. GMTD tbk, 2. DAGGA SIKKI dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan maupun di tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan 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 :

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **I. PT. GMTD tbk** dan Pemohon Kasasi **II. DAGGA SIKKI** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 33/PDT/2009/P.T.MKS tanggal 21 April 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 61/Pdt.G/2005/PN.Makassar tanggal 16 Januari 2008;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Membebaskan Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **7 September 2010** oleh **H.M. IMRON ANWARI, SH.Sp.n.MH.** Ketua Muda Urusan Peradilan Pidana Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. ABBAS SAID, SH.MH.** dan **PROF. DR. H. M. HAKIM NYAK PHA, SH. DEA.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH. MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Ttd./ H. ABBAS SAID, SH. MH. Ttd./ H.M. IMRON ANWARI, SH. Spn. MH.

Ttd./ PROF. DR. H. M. HAKIM NYAK PHA, SH. DEA.

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai Rp. 6.000,-

2. Redaksi Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-

Ttd./TUTY HARYATI, SH.MH.

Jumlah Rp.500.000,-

**Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
PANITERA MUDA PERDATA**

SOEROSO ONO, SH.MH.

NIP. 040 044 809

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 2999 K/Pdt/2009

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)