



P U T U S A N

No. 2376 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 :

Serda AHMAD ALI, beralamat di Dusun Tipacera, Desa Cakura, Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHDAR MS., SH., Advokat/Pengacara, berkedudukan di Jl. Abd. Kadir BTN Hartaco Indah Blok I-0 No. 14 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juni 2008 ;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I ;

m e l a w a n :

BONRO bin MADJDJUGARA DG. SIAJANG, beralamat di Dusun Tipacera, Desa Cakura, Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. ABDUL RAHMAN S., SH., Advokat, pada Kantor Advokat H. Abdul Rahman S., SH. & Rekan, beralamat di Jl. Nikel I Blok A No. 22/25 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Mei 2008 ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

d a n :

DAENG MONE, beralamat di Dusun Tipacera, Desa Cakura, Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kabupaten Takalar ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II ;

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 Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Takalar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 12.398 M<sup>2</sup>, sesuai dengan bukti Hak Milik yaitu SHM No. 222/Desa Bulukunyi (sekarang Desa Cakura) tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28-01-2000 S.U. No. 263/1990 tanggal 26-11-1990 yang terletak di Dusun Tipacera (dahulu Su'rulangi), Desa Cakura (dahulu Desa Bulukunyi), Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kab.Takalar, batas-batasnya :

- Utara : Rumah Penggugat ;
- Timur : Sungai kecil ;
- Selatan : Tanah P-2 ;
- Barat : Jalan Raya Poros Bulukunyi – Cakura ;

Adalah tanah milik Penggugat ;

Bahwa adapun yang disengketakan dari tanah tersebut di atas yaitu kira-kira seluas = 200 M<sup>2</sup>, yang terletak di Dusun Tipacera (dahulu Dusun Su'rulangi), Desa Cakura, Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kab. Takalar batas-batasnya :

- Utara : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Timur : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Selatan : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Barat : Jalan Raya poros Bulukunyi – Cakura ;

Adalah disebut tanah obyek sengketa ;

Bahwa sekitar bulan Juni 2007 atau setidaknya pada tahun 2007 Tergugat II memberi persetujuan kepada Tergugat I untuk masuk membuat pondasi rumah di atas tanah obyek sengketa, tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik tanah, karenanya itu perbuatan Tergugat II memberi persetujuan kepada Tergugat I sehingga Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak dan melawan hukum, serta merugikan Penggugat ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat melaporkannya ke Kepala Desa Cakura dan ke Kantor Camat Polombangkeng Selatan, namun usaha tersebut sia-sia yakni Tergugat I tidak mau menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, tanpa alasan dan alas hak (rechtstitel) yang sah menurut hukum, perbuatan Tergugat I tersebut tetap mempertahankan, meskipun tidak ada bukti-bukti yang membenarkannya, adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum Penggugat. Maka sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Penggugat berhak menuntut Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut ;

Bahwa persoalan tanah obyek sengketa ini, antara Penggugat dengan Tergugat I pernah dimediasi tujuannya agar dapat diselesaikan dengan damai,

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2376 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)



di mana Tergugat I diminta untuk menyerahkan tanah tersebut tanpa melalui proses hukum di Pengadilan (secara damai), Tergugat I pernah melakukan penawaran untuk membeli tanah tersebut, akan tetapi pihak Penggugat tidak mau menjualnya, persoalan ini tidak dapat diselesaikan melalui jalur mediasi di luar Pengadilan ;

Bahwa dari proses yang sudah ditempuh oleh pihak Penggugat, untuk perkara dapat diselesaikan secara damai, namun tidak berhasil maka pihak Penggugat khawatir jangan sampai pihak Tergugat I dan II mempersulit perkara ini, menempuh cara lain yaitu mengalihkan tanah sengketa kepada pihak ketiga, maka sejak didaftarkan gugatan ini kami mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan di atas tanah obyek sengketa tersebut ;

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut adalah satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka dalam perkara ini dapat dimohonkan dan dikabulkan suatu putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan II menempuh upaya hukum baik banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Takalar 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 :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Takalar dalam perkara ini ;
3. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa kira-kira seluas = 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tipacera (dahulu Su'rulangi), Desa Cakura (dahulu Desa Bulukunyi), Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kab. Takalar, batas batasnya :

- Utara : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Timur : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Selatan : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Barat : Jalan Raya Poros Bulukunyi – Cakura ;

Adalah tanah milik Penggugat yang termasuk bagian tanah milik Penggugat seluas : 12.398 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Bulukunyi (sekarang Desa Cakura) tanggal 28-01-2000 S.U. No. 263/1990 tanggal 26-11-1990 ;



4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat I membuat pondasi di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum merugikan Penggugat ;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II memberi persetujuan kepada Tergugat I membuat pondasi rumah di atas tanah milik Penggugat adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum merugikan Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat ;
7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan II menyatakan banding dan kasasi ;
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara selama persidangan perkara ini ;

DAN/ATAU :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil dan dalih dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, dan Tergugat II serta tidak merugikan Para Tergugat ;

Gugatan Penggugat adalah ERROR IN OBJECTO (salah objek yang dimaksud), karena tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat tersebut tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Milik yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini ;

Bahwa surat gugatan Penggugat adalah OBSCUUR LIBEL (gugatan Penggugat sangat kabur) ;

Bahwa Tergugat I, dan Tergugat II mengatakan kabur karena Penggugat dalam surat gugatan tidak menjelaskan kapan dan di mana Tergugat I dan Tergugat II mulai menguasai tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat dan langsung saja Penggugat mendalilkan sebagai mana pada posita gugatan sebagaimana tersebut di atas mengatakan "bahwa sekitar bulan juni 2007 atau setidaknya pada tahun 2007 Tergugat II memberi persetujuan kepada Tergugat I untuk masuk membuat pondasi rumah di atas tanah objek sengketa..." dst. ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seharusnya Penggugat menjelaskan kapan Tergugat II tersebut menguasai tanah objek sengketa, apakah tanah objek sengketa tersebut Penggugat yang memberikan pinjam kepada Tergugat II dan tahun berapa diberikan pinjaman, ataukah Tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot tanah milik Penggugat dan tahun kapan dilakukan penyerobotan dan langsung saja Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Takalar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 14/Pdt.G/2008/PN.TK. tanggal 01 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sebesar Rp. 349.000,00 (tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 388/PDT/2008/P.T.MKS. tanggal 20 April 2009 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat sebagai Pembanding tersebut ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Takalar, No. 14/Pdt.G/2008/PN.Tk. tanggal 01 September 2008 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa kira-kira seluas 200 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Tipacera (dahulu Su'rulangi), Desa Cakura (dahulu Desa Bulukunyi), Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kabupaten Takalar, batas-batasnya :
  - Utara : Tanah sawah milik Penggugat ;
  - Timur : Tanah sawah milik Penggugat ;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2376 K/PDT/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah sawah milik Penggugat ;
- Barat : Jalan Raya Poros Bulukunyi – Cakura ;

Adalah milik Penggugat/Pembanding yang termasuk bagian tanah milik Penggugat/Pembanding seluas 12.398 M<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Bulukunyi (sekarang Desa Cakura) tanggal 28 Januari 2000 S.U. No. 263/1990 tanggal 26 November 1990 ;

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding I membuat pondasi di atas tanah milik Penggugat/Pembanding tanpa persetujuan Penggugat/Pembanding selaku pemilik adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum merugikan Penggugat ;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II/Terbanding II memberi persetujuan kepada Tergugat I/Terbanding I membuat pondasi rumah di atas tanah milik Penggugat/Pembanding adalah termasuk perbuatan melawan hak dan melawan hukum merugikan Penggugat/Pembanding ;
- Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa dibebani syarat ;
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 64.000,- (enam puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 25 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Juni 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 04 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 14/Pdt.G/2008/PN.TK. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Takalar, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 16 Juni 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 26 Juni 2009 ;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2376 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## ALASAN PERTAMA :

Bahwa Pemohon Kasasi sangat menolak putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 388/PDT/2008/PT.Mks., tanggal 20 April 2009 sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 4 (empat) dalam pokok perkaranya yang mengatakan :

"Menimbang, bahwa dalam pokok perkara Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan penjelasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 yaitu bukti Sertifikat Hak Milik No. 222/Bulukunyi, SU No. 263/1990 tanggal 26 November 1990 atas nama Bonro bin Madjudjara yang dibuat melalui proses pendaftaran dan pengukuran dan dibuat Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 sehingga P.1 tersebut merupakan bukti otentik yang diakui kebenaran dan disamping itu juga pihak Tergugat/Terbanding sepanjang persidangan tidak ada bukti yang membantah kebenaran SHM No. 222/Bulukunyi tersebut. Sehingga keberatan dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut No. 1 dapat diterima ;

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut adalah sangat keliru dan bahwa telah menerapkan hukum yang salah, di mana pertimbangan tanpa memperhatikan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang terungkap di muka sidang Pengadilan Negeri Takalar ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar hanya memperhatikan Bukti P.1 dari pihak Penggugat yaitu bukti Sertifikat Hak Milik, akan tetapi Majelis Hakim tidak melihat fakta-fakta hukum yang ada baik bukti keterangan para saksi baik keterangan dari Kepala Desa maupun keterangan saksi Tergugat yang lain ;

Bahwa Bukti P.1 yaitu Sertifikat Hak Milik yang dijadikan dasar menggugat dalam perkara ini jelas tidak dibantah oleh Tergugat/Terbanding karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 222/Desa bulukunyi tidak termasuk tanah objek sengketa karena :

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2376 K/PDT/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah yang dalah Sertifikat adalah tanah sawah sedangkan tanah objek sengketa adalah tanah kebun ;
- b. Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Bulukunyi tersebut sangat jelas sekali dalam gambarnya bahwa tanah objek sengketa tidak termasuk dalam Sertifikat (bukti P.1) ;

Bahwa kedua hal tersebut di atas didukung pula oleh keterangan saksi dari Kepada Desa Bulukunyi yang menyatakan dan memberikan keterangan di muka sidang Pengadilan Negeri Takalar, bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Negara yang dikuasai oleh Tergugat/Terbanding sejak dari neneknya, tanah mana yang belum bersertifikat. Kemudian keterangan saksi dari Kepala Desa tersebut diperkuat oleh keterangan saksi Daeng Simba yaitu saksi yang menjual tanah pada Penggugat, tanah mana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Bulukunyi, di bawah sumpah saksi menerangkan bahwa tanah yang terurai dalam sertifikat tersebut adalah tanah sawah yang saksi jual, sedangkan tanah kebun yang menjadi objek sengketa adalah tidak termasuk tanah yang saksi jual kepada Penggugat/Pembanding karena tanah tersebut adalah tanah milik dari Tergugat yang dikuasai oleh orang tuanya sejak dari dulu sampai sekarang ;

Bahwa dengan melihat fakta-fakta hukum yang ada dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar adalah jelas-jelas sangat memihak kepada Pembanding/Penggugat karena pertimbangan hukum tersebut tidak berdasarkan fakta hukum yang ada, sehingga menjadikan penerapan hukum yang keliru dan bahkan salah dan oleh karenanya Terbanding sangat dirugikan ;

## ALASAN KEDUA :

Bahwa tidak benar dan Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memberikan pertimbangan hukum dengan menyatakan "menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan objek sengketa berada di luar Surat Ukur Nomor : 2631990 tersebut dalam hal ini Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa berdasarkan Gambar dan Surat Ukur dan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan Pengadilan Negeri Takalar tanggal 29 Juli 2008 ternyata sama dan objek sengketa berada di tengah tanah SHM No. 222/Desa Bulukunyi, sehingga jelas objek sengketa termasuk bagian dari SHM No. 222/Bulukunyi atas nama Bonro bin Madjudjara ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2376 K/PDT/2009



Bahwa Pemohon Kasasi sangat sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar yang memberikan pertimbangan bahwa tanah objek sengketa berada di luar Surat Ukur yang dimiliki oleh Termohon Kasasi sekarang ini ;

Bahwa sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memberikan pertimbangan hukum bahwa tanah objek sengketa berada di tengah tanah milik Pemanding, pada hal tanah objek sengketa sesuai dengan fakta yang ada serta berdasarkan Gambar dalam Sertifikat Hak Milik No . 222/Desa Bulukunyi tanah objek sengketa berada di pinggir dan di luar tanah objek sengketa ;

Sementara selama persidangan Pemanding/Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah termasuk tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik No. 222/Desa Bulukunyi ;

**ALASAN KETIGA :**

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar halaman 7 alinea ketiga yaitu dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding poin 4, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bisa saja Penggugat/Pemanding tidak meminta pengukuran kembali karena sudah ada Surat Ukur dalam SHM No. 222/Bulukunyi dan seharusnya menurut Hakim Pengadilan Tinggi Tergugat/Terbandinglah yang meminta harus di ukur, karena Tergugat/Terbanding juga mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa, sehingga kontra memori banding tersebut haruslah ditolak ;

Bahwa Tergugat/Terbanding sejak dari awal dan di muka sidang Pengadilan Negeri Takalar telah meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar supaya semua tanah milik dari Penggugat/Pemanding untuk dilakukan pengukuran termasuk tanah objek sengketa, supaya dapat diketahui apakah tanah objek sengketa termasuk tanah yang terurai dalam Surat Ukur milik dari Penggugat/pemanding. Akan tetapi permohonan dari Tergugat/Terbanding tidak direspon oleh Majelis Hakim karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar bahwa tanah objek sengketa jelas berada di luar Surat Ukur milik Penggugat/Termohon Kasasi ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar adalah sangat tidak adil karena berdasarkan fakta hukum bahwa Penggugat/Pemanding tidak mampu membuktikan dalil gugatannya selama persidangan ;



Hal itu disebabkan karena apakah benar tanah objek sengketa termasuk tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 222/Bulukunyi, dan berdasarkan Surat Ukur dan langsung saja Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar memberikan kesimpulan sendiri tanpa berdasarkan fakta serta bukti, dengan memberikan pertimbangan yang keliru. Sehingga sangat merugikan pihak Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sekarang ini ;

**ALASAN KEEMPAT :**

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangan hukum halaman 8 alinea kedua dengan pertimbangan sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 di mana pada November tahun 2007 pihak Tergugat/Terbanding ada mengajukan penawaran kepada Penggugat/-Pembanding mengenai harga tanah yang menjadi objek sengketa dan juga bersedia ganti rugi, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat berdasarkan bukti P.4 tersebut, jelaslah Tergugat/Terbanding telah mengaku secara nyata bahwa tanah objek sengketa tersebut milik Penggugat/Pembanding ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut adalah sangat tidak adil, karena pertimbangan hukum tersebut tidak memperhatikan keseluruhan fakta hukum yang terungkap selama di muka sidang Pengadilan Negeri Takalar ;

Bahwa bukti P.4 yang dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tersebut adalah keliru, karena bukti P.4 tersebut memang sengaja dibuat oleh Tergugat/Terbanding karena sebelumnya Tergugat/Terbanding membuat surat tersebut dengan maksud ingin mengetahui apa dasar Penggugat/Pembanding yang mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah tanah miliknya, sementara Penggugat/Pembanding tidak mau memperlihatkan bukti kepemilikan kepada Tergugat/Terbanding ;

Bahwa Tergugat/Terbanding membuat surat tersebut dimaksudkan agar Penggugat/Pembanding memunculkan surat kepemilikannya karena Tergugat/Terbanding mendapat informasi bahwa surat tanah yang dijadikan dasar kepemilikan Penggugat/Pembanding cacat hukum, sehingga dengan dasar itulah Tergugat/Terbanding membuat surat P.4 tersebut ;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak memberikan pertimbangan hukum dengan melihat alat bukti hanya sebahagian



saja akan tetapi Majelis Hakim Tinggi harus melihat secara keseluruhan alat bukti baik alat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding serta alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding ;

ALASAN KELIMA :

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada halaman 9 dalam pertimbangan hukumnya yaitu :

"Bahwa perbuatan Tergugat I/Terbanding dalam membuat pondasi rumah di atas objek sengketa tanpa bukti surat kepemilikan yang ada dan juga tanpa ijin Pemilik objek sengketa yaitu Penggugat/Pembanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Petitem Nomor 4 dapat dikabulkan" ;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tersebut di atas, adalah tanpa melihat fakta hukum yang ada dan pertimbangan hukum tersebut menurut Pemohon Kasasi bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar menjatuhkan putusan dalam perkara ini sangat memihak pada Penggugat/Pembanding, hal itu dapat dilihat dalam memberikan pertimbangan hukumnya ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum, bahwa Penggugat/Pembanding tidak pernah menguasai tanah objek sengketa, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa sudah sejak dari neneknya yang dilanjutkan dengan orang tuanya sampai dengan Tergugat I sekarang ini. Dengan berdasarkan fakta tersebut tidak ada alasan hukum apapun yang bisa dapat dikatakan bahwa Tergugat II telah memberikan secara melawan hukum, karena tanah tersebut adalah masih bersifat tanah Negara yang dikuasai oleh sejak dari dulu sampai dengan sekarang ini oleh Tergugat ;

Bahwa kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam menjatuhkan putusan adalah tanpa melihat fakta-fakta hukum yang ada ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang terungkap di muka sidang harusnya Majelis Hakim dalam menjatuhkan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Takalar, karena dalam hal ini Pemohon Kasasi adalah pihak pemilik sah atas tanah objek sengketa ;

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

Mengenai alasan-alasan ad. 1, 2, 3, 4 dan 5 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat



penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : Serda AHMAD ALI tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Serda AHMAD ALI tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 20 September 2010 oleh Djoko Sarwoko, SH.MH. Ketua Muda Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, SH.MH. dan Prof. Dr. Komariah E. Sapardjaja, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rahayuningsih, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

ttd./

DR. H. ANDI ABU AYYUB SALEH, SH.MH.

ttd./

PROF. DR. KOMARIAH E. SAPARDJAJA, SH.

Ketua Majelis ;

ttd./

DJOKO SARWOKO, SH.MH.

Panitera Pengganti ;

ttd./

RAHAYUNINGSIH, SH.MH.

## **Biaya kasasi :**

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 489.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk salinan :  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, SH.MH.  
NIP. 040044809

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2376 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)