



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor 534 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. MAEMUNAH BINTI YELLE, bertempat tinggal di Jl. Fadly Lurang, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Amir, SH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jl. Daya raya, Perumahan Graha Cendikia, Blok B-5, No. 1, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2011, Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/Terbanding/Pembanding;

melawan

1. **NURHAYATI BINTI JETJE**, bertempat tinggal di Jalan Maccini, Pasar Malam 1 No. 25 Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
2. **SAHABUDDIN BIN JETJE**, bertempat tinggal di Jalan Maccini, Pasar Malam 1 No. 25 Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
3. **SURIATI BINTI JETJE**, bertempat tinggal di Jalan Maccini, Pasar Malam 1 No. 25 Kelurahan Maccini, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Jamaluddin, S.Ag.,MH., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sehati, BTN Haji Banca Blok M, 47/17, Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandai, Kabuapten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2011, Para Termohon Kasasi I/Para Pemohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Tergugat Intervensi I, II, III/ Para Pembanding/Terbanding;

dan

1. **BUPATI PANGKEP**, berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Bonto Kio, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep;

Hal. 1 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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)



2. **KETUA GERAKAN PRAMUKA KWARCAB KABUPATEN PANGKEP**, berkedudukan di Padli Dg. Lurang, Kelurahan Minasate'ne, Kecamatan Minasate'ne, Kabupaten Pangkep;
 3. **KEPALA DINAS PENDIDIKAN OLAH RAGA DAN PEMUDA**, berkedudukan di Jalan A. Burhanuddin, Kelurahan Jagong, Kecamatan Pangkejene, Kabupaten Pangkep;
 4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN PANGKEP**, berkedudukan di Jalan Cendana Barat, No. 11, Kelurahan Padoang-doangan, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep;
 5. **ALIYAH Binti ALWI**, bertempat tinggal di Padli Dg Lurang, Kelurahan Minasate'ne, Kabupaten Pangkep;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V/Tergugat Intervensi IV, V, VI, VII, VIII/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi II/Para Termohon Kasasi I dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding-Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, IV, V/Para Turut Terbanding, dan Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu sebagai Penggugat Intervensi/Terbanding-Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi II/Para Termohon Kasasi I, Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat Intervensi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII/Pembanding-Terbanding-Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Pangkajene pada pokoknya atas dalil-dalil:

-- Penggugat adalah keturunan (cucu) dari almarhum yang bernama Bimbingang sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan/pekarangan seluas 2.710 meter persegi, dahulu tercatat pada persil No. 7 D I, Kohir 31 CI, atas nama Bimbingang, yang terletak di kampung Bontotene, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Utara : Mesjid Darul Argam Muhammadiyah;
- Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
- Selatan : KUA/ Balai Nikah Kecamatan. Balocci/Rumah H. Arifuddin;
- Barat : Jl. Setapak Kelurahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kakek Para Penggugat yang bernama Bimbingang, adalah pemilik tanah objek sengketa tersebut yang dibuka sendiri dan dikuasai secara berturut-turut sampai meninggal dunia pada tahun 1977, kemudian setelah orang tua kandung Penggugat yang bernama Jetja Bin Bimbaingang dimutasi ke Kodim Pangkep sebagai anggota ABRI pada sekitar tahun 1960, maka ayah kandung Penggugat (Jetja Bin Bimbaingang) atas persetujuan Bimbingang, mendirikan rumah panggung di atas objek sengketa dan ditempati bersama dengan anaknya (Penggugat);
- Penguasaan atas objek sengketa oleh penggugat setelah ayah kandungnya meninggal dunia pada tahun 1973 dan isteri Jetja Bin Bimbingang yang bernama Bada Intang, meninggal dunia pada tahun 1967 di Kabupaten Pangkep;
- Bahwa pada tahun 1971, Tergugat I memerintahkan beberapa warga masyarakat termasuk Penggugat termasuk ahli waris dari Jetja Bin Bimbaingang sebagai pemilik tanah dan rumah di suruh membongkar rumahnya dan mengosongkan tanahnya dan pindah di tempat lain untuk sementara waktu, dan Tergugat I menjanjikan bila pelaksanaan perkemahan Wirakarya Nasional pada tahun 1974 akan dikembalikan rumah milik orang tua Penggugat di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah pelaksanaan Perkemahan Wirakarya Nasional, ternyata justru Tergugat I, memasukkan bahan bangunan (material) untuk membangun gedung pertemuan yang kini menjadi Gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep (sekarang bernama Baruga Matojeng) serta pada tahun 2003 membangun Mushallah Nur Istikamah di atas objek sengketa dan kini dikuasai oleh Tergugat II. Dengan demikian pembangunan gedung dan mushallah Nur Istikamah oleh Tergugat I dan penguasaan atau penggunaan gedung oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan kepemilikan dan kepentingan hukum Penggugat;
- Bahwa selain itu Tergugat III juga telah membangun rumah untuk guru yang kini ditempati oleh Tergugat V tanpa seizin dan persetujuan Penggugat sehingga perbuatan Tergugat III dan Tergugat V tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
- Bahwa selanjutnya Tergugat I tanpa suatu alas hak dan dasar hukum yang jelas mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai kepada Tergugat IV, sehingga terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 September 1986, atas nama

Hal. 3 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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

PEMDA Tk. II Pangkajene, sehingga sesuai hukum Sertifikat Hak Pakai dinyatakan tidak mengikat;

- Bahwa gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka sesuai hukum, agar di atas tanah objek sengketa diletakkan sita jaminan;
- Bahwa akibat penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian berupa hak sewa bilamana objek sengketa disewakan kepada pihak lain yang ditaksir Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak penguasaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III pada tahun 1973 sampai tahun 2011 atau selama 38 tahun, sehingga hak sewa Penggugat berjumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) x 38 = Rp570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah);

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

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah perumahan/pekarangan seluas 2.710 meter persegi, dahulu tercatat pada persil No. 7 D I, Kohir 31 CI, atas nama Bimbingang, yang terletak di Kampung Bontotene, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Mesjid Darul Argam Muhammadiyah;
 - Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
 - Selatan : KUA/ Balai Nikah Kecamatan. Balocci/Rumah H. Arifuddin;
 - Barat : Jl. Setapak Kelurahan;Adalah milik Penggugat yang berasal dari kakeknya bernama Bimbingang;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan perbutan Tergugat I membangun gedung pertemuan yang kini menjadi gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istikamah di atas tanah objek sengketa adalah melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai dan menikmati Gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istikamah di atas tanah objek sengketa adalah melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III membangun perumahan guru di atas tanah objek sengketa dan menyuruh/mengizinkan Tergugat V

Hal. 4 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasainya sampai saat ini adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penggugat ;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 25 Setember 1986, atas nama PEMDA Tk. II Pangkajene, atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 29 September 1986, atas nama Pemda Pangkajene tersebut tidak mengikat menurut hukum;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah melawan hukum dan merugikan kepentingan hukum Penggugat oleh karena segala perbuatan hukum tersebut adalah tidak disertai persetujuan dari Bimbingang ataupun dari Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membongkar seluruh gedung atau bangunan gedung pertemuan yang kini menjadi gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep, Mushallah Nur Istikamah, dan perumahan guru yang dibangun di atas tanah objek sengketa, sehingga tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada sesuatu beban apapun;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang sewa atas penguasaan tanah objek sengketa yang berlangsung sejak tahun 1973 hingga tahun 2011 atau selama 38 tahun ditaksir Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pertahun sehingga total Rp15.000.000,00 x 38 =Rp570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V atau siapapun yang memperoleh hak atas tanah objek sengketa untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dlam perkara ini;

dan/atau:

- mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II dan III:

- Bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 13 Mei 2011 dengan perkara No. 06/Pdt.G/2011/PN. Pangkajene merupakan perkara yang tidak jelas dimana letak-letak yang

Hal. 5 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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)



menjadi objek sengketa, karena Penggugat adalah keturunan (cucu) dari almarhum yang bernama Bimbingang sebagai pemilik atas sebidang tanah perumahan/pekarangan seluas 2.710 m², dahulu tercatat pada persil No. 7 D I, kohir 31 CI, atas nama Bimbingang, yang terletak di Kampung Bonto Te'ne, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Mesjid Darul Argam Muhammadiyah;
- Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
- Selatan : KUA/ Balai Nikah Kec. Balocci/Rumah H. Arifuddin (Saenab);
- Barat : Jl. Setapak Kelurahan;
- Berdasarkan uraian fakta yang diungkapkan oleh pihak Penggugat di atas, maka jelaslah perkara gugatan Penggugat terbukti berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama yang lain dimana disebutkan dalam gugatan Penggugat batas-batas tanah sebelah selatan adalah KUA/Balai Nikah Kecamatan Balocci/H. Arifuddin (Saenab) sementara lokasi tanah yang dimaksud berkedudukan di Kecamatan Minasatene hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas, tidak sempurna dan membingungkan, sehingga gugatan Penggugat *obscuur libel*, untuk itu Tergugat I, II, III, IV memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat memutuskan perkara ini dengan menyatakan bahwa gugatan penggugat seluruhnya ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;
- Penerbitan Sertifikat Tanah Pemda Tk II Pangkejene dan Kepulauan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 Agustus 1986 an. Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten dan Kepulauan. Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2007 tentang pendaftaran tanah, dalam Pasal 32 ayat (2) sebagai berikut:
"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut";



Bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya. Maka sesuai aturan tersebut di atas pihak Penggugat tidak bisa lagi mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkajene dan Kepulauan;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan penggugat dalam surat gugatannya tanggal 10 Mei 2011 terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat IV;
2. Bahwa gugatan Penggugat *obscuur libel* oleh karena apa yang didalilkan dalam gugatannya tidak jelas dan atau kabur, baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya tidak menjelaskan secara mendetail bukti perolehan tanah dan alas hak yang tidak jelas objeknya;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa, sebagaimana telah diatur dalam peraturan pemerintah No. 24 Tahun 2007 Pasal 32 ayat (2) bahwa pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993 tanpa alas hak dan dasar hukum serta Sertifikat Hak Pakai dinyatakan tidak mengikat, adalah salah dan tidak berdasar hukum dalam mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Negeri Pangkejene. Oleh karena itu, patut untuk dikesampingkan dengan dasar sebagai berikut:
 - Bahwa Pengadilan Negeri Pangkajene incompetent atau tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini terutama mengenai sah atau tidaknya penerbitan sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993 atas nama Pemda Tk. II Pangkep, karena keputusan untuk menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan masuk dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam undang-undang No. 5 Tahun 1986;

5. Bahwa objek tanah yang digugat Penggugat adalah: *Plurium Litis Consortium* kurang pihak, karena objek perkara dimaksud ada pihak lain yang mengakui hak pemilikanya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak ketiga yang bukan sebagai pihak dalam perkara perdata No. 06/Pdt.G/2011/PN. Pangkejene, akan tetapi sangat berkepentingan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini, guna membela hak dan kepentingan Penggugat Intervensi sendiri;
- Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah tanah darat seluas \pm 1600 m² (seribu enam ratus meter persegi) yang terdaftar pada persil 7 D I, Kohir 336 C I atas nama Yelle Bin Ali yang terletak di Kampung Bonto Te'ne, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dengan batas-batas:
 - Utara : Masjid Darul Argam Muhammadiyah;
 - Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
 - Selatan : KUA/ Balai Nikah dan H. Arifuddin;
 - Barat : Jl. Setapak (Jl. Ketimun Lorong);
- Bahwa dalam perkara ini, yang terdaftar dalam perkara perdata No. 06/Pdt.G/2011/PN. Pangkejene, Penggugat (Tergugat Intervensi I, II, III) melawan Tergugat I, II, III, IV dan V (Tergugat Intervensi IV, V, VI, VII, VIII) mendalilkan objek sengketa dengan sebidang tanah perumahan/pekarangan seluas 2.710 m², (dua ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), dahulu tercatat pada persil 7 D I, kohir 31 C I, atas nama Bimbingang, yang terletak di Kampung Bontotene, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dengan batas-batas:
 - Utara : Masjid Darul Argam Muhammadiyah;
 - Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
 - Selatan : KUA/ Balai Nikah Kecamatan. Balocci/Rumah H. Arifuddin;
 - Barat : Jl. Setapak Kelurahan;
- Bahwa pada kenyataannya objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah darat/perumahan sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat Intervensi yang merupakan milik Penggugat Intervensi sebagai ahli waris dari Yelle Bin Ali dan bukan tanah perumahan/pekarangan sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat dalam perkara pokok) dan

Hal. 8 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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

bukan pula milik Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat dalam perkara pokok) tersebut;

- Bahwa pada mulanya objek sengketa adalah milik Yelle Bin Ali yang dikuasai sejak tahun 1954, dan dalam perkawinan Yelle Bin Ali dengan Hasanah yang masing-masing meninggal dunia pada tahun 1970 dan tahun 1988 telah melahirkan anak sebanyak 7 (tujuh) orang, diantaranya adalah Penggugat Intervensi (Hj. Maemunah Binti Yelle);
- Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Yelle Bin Ali, maka dengan meninggalnya Yelle Bin Ali, maka secara Yuridis objek sengketa beralih kepada ahli warisnya diantaranya Penggugat Intervensi (Hj. Maemunah Binti Yelle) sebagai ahli waris;
- Bahwa semasa hidupnya Yelle Bin Ali sebagai pemilik atas objek sengketa pernah memberi izin kepada Jetja untuk menempati sementara objek sengketa sehingga pada saat itu Jetja Bin Bimbingang mendirikan rumah panggung di atas objek sengketa dan menempatnya bersama orang tuanya bernama Bimbingang dan anak-anaknya yaitu Penggugat (Tergugat intervensi I, II, III) dan setelah Jetja Bin Bimbingang meninggal dunia dilanjutkan oleh anaknya (Tergugat Intervensi I, II, III/Penggugat);
- Bahwa pada tahun 1973 Tergugat Intervensi IV (Tergugat I) memerintahkan untuk mengosongkan objek sengketa sehubungan dengan akan dilaksanakannya perkemahan Wirakarya Nasional pada tahun 1974, kemudian setelah pekemahan Wirakarya Nasional selesai dilaksanakan, ternyata kemudian Tergugat Intervensi IV (Tergugat dalam perkara pokok I), membangun gedung pertemuan yaitu gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep, dan pada tahun 2003 kemudian membangun Mushallah Nur Istiqamah di atas objek sengketa tersebut yang sekarang dikuasai oleh Tergugat Intervensi V (Tergugat II dalam pokok perkara);
- Bahwa dengan demikian pembangunan gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istiqamah yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi IV (Tergugat I), dan penguasaan/penggunaan gedung/bangunan tersebut oleh Tergugat Intervensi V (Tergugat II) yang berada di atas objek sengketa milik Penggugat Intervensi adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- Bahwa disamping itu, Tergugat Intervensi VI (Tergugat III) membangun pula rumah permanen untuk guru yang sekarang ditepati oleh Tergugat Intervensi VII (Tergugat V) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Intervensi sebagai ahli waris dari Yelle Bin Ali yang berhak atas objek

Hal. 9 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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)



sengketa, sehingga perbuatan Tergugat Intervensi VII (Tergugat V) adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

- Bahwa kemudian Tergugat Intervensi IV (Tergugat I) tanpa dasar dan tanpa pula alas hak yang sah bermohon penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat Intervensi VII (Tergugat IV) yang selanjutnya terbit Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 September 1986, atas nama Pemda Tingkat II Kabupaten Pangkep, sehingga Sertifikat Hak Pakai tersebut adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari Yelle Bin Ali yang secara hukum berhak atas objek sengketa maka perbuatan Tergugat Intervensi IV (Tergugat I) menguasai dan membangun gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istiqamah yang dikuasai oleh Tergugat V (Tergugat II), dan perbuatan Tergugat Intervensi VI (Tergugat III) membangun rumah guru, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat Intervensi VIII (Tergugat V), sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat Intervensi IV, V, VI, VIII (Tergugat I, II, III, V) tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sehingga beralasan dan berdasar hukum Tergugat Intervensi IV, V, VI, VIII (Tergugat I, II, III, V) tersebut dihukum untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan yang ada di atas objek sengketa serta menyerahkan kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna tanpa syarat apapun, dan menyatakan segala surat-surat yang terbit sehubungan dengan objek sengketa, baik atas nama Para Tergugat Intervensi maupun atas nama orang, adalah tidak sah, cacat yuridis, dan tidak mengikat;
- Bahwa demikian pula oleh karena Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat) pada mulanya menempati objek sengketa bersama orang tuanya Jetje Bin Bimbingang atas izin Yelle Bin Ali, maka segala surat-surat yang terbit atas nama Jetje Bin Bimbingang maupun atas nama Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat) serta atas nama orang lain adalah tidak sah, cacat yuridis, dan tidak mengikat, serta batal demi hukum;
- Bahwa begitu pula, oleh sebab Tergugat Intervensi VIII (Tergugat V) yang menerbitkan sertifikat hak pakai di atas objek sengketa atas nama Tergugat Intervensi IV (Tergugat I) yang merupakan milik Penggugat Intervensi, maka dihukum pula untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
- Bahwa demikian pula Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat) yang pernah menempati objek sengketa bersama orang tuanya yang bernama Jetje Bin



Bimbingang yang kemudian dilanjutkan penguasaann Jetje Bin Bimbingang yang hanya atas izin Penggugat Intervensi sebelum dikuasai Oleh Tergugat Intervensi IV, V, VI, VIII (Tergugat I, II, III, V), dihukum pula untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pangkajene untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah salah satu anak/ahli waris dari Yelle Bin Ali;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Yelle Bin Ali yang jatuh kepada Penggugat Intervensi sebagai salah satu anak/ahli waris;
4. Menyatakan bahwa objek sengketa milik Penggugat Intervensi sebagai salah satu anak/ahli waris dari Yelle Bin Ali berupa tanah darat/perumahan seluas $\pm 1600 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus meter persegi) persil 7 D I, kohir 336 C I atas nama Yelle Bin Ali yang terletak di Kampung Bonto Te'ne, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dengan batas-batas:
 - Utara : Mesjid Darul Argam Muhammadiyah;
 - Timur : Jl. Padli Dg. Lurang;
 - Selatan : KUA/ Balai Nikah dan H. Arifuddin;
 - Barat : Jl. Setapak (Jl. Ketimun Lorong I);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Intervensi IV (Tergugat I) membangun gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istiqamah dan perbuatan Tergugat Intervensi V (Tergugat II) menguasai tanah yang ditempati gedung Kwarcab Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep dan Mushallah Nur Istiqamah adalah perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Intervensi VI (Tergugat III) membangun rumah permanen dan perbuatan Tergugat Intervensi VIII (Tergugat V) menguasai, menempati tanah objek sengketa yang ditempati rumah tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat Intervensi IV, V, VI, VIII (Tergugat I, II, III, V) atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan yang ada di atas objek sengketa, serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong, baik, sempurna, tanpa beban dan syarat apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, surat ukur No. 1658 tanggal 20 September 1986 atas Pemda Tingkat II Pangkep, serta segala surat yang terbit yang berhubungan dengan objek sengketa, baik atas nama Para Tergugat Intervensi maupun atas nama orang lain adalah cacat yuridis, serta tidak mengikat;
9. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Jetje Bin Bimbingang maupun atas nama Tergugat Intervensi I, II, III (Penggugat) serta atas nama orang lain adalah tidak sah, cacat yuridis, dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
10. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, VII untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara;

dan/atau:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat Intervensi I, II dan III:

***Exeptio Obscur Libel* (tidak jelas dasar hukum dan dasar fakta dalil gugatan):**

Bahwa Tergugat Intervensi I, II dan III, menyatakan bahwa gugatan Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang ditentukan dalam hukum acara perdata, oleh karena Tergugat Intervensi I, II, III mengajukan suatu eksepsi *Exeptio Obscur Libel* (tidak jelas dasar hukum dan dasar fakta dalil gugatan) bahwa dalam gugatan Penggugat Intervensi pada halaman 4 point 5, mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa pada mula objek sengketa adalah milik Yelle Bin Ali yang dikuasai sejak tahun 1954 dalam perkawinan dengan Hasanah yang masing-masing meninggal dunia pada tahun 1970 dan tahun 1988 tujuh orang anak diantaranya adalah Penggugat Intervensi (Hj. Maemunah Binti Yelle), bahwa mencermati posita atau *fundamentum petendi* di atas tidak jelas dasar hukumnya (*rechts gronden*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, bisa dasar hukum yang jelas, tetapi tidak jelaskan dasar fakta (*feitelijke gronden*) dalam gugatan seperti ini, dalam gugatan dianggap tidak jelas, sebagai mana dalam putusan MA. No. 250 K/Pdt/1984, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas, karena tidak dijelaskan secara rinci dalam gugatan, bahwa Yelle Bin Ali memperoleh tanah atau objek sengketa dengan dasar apa, hanya mendalilkan menguasai objek sengketa sejak tahun 1954, tidak dijelaskan apakah Yelle Bin

Hal. 12 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Ali memperoleh tanah dengan jalan membuka tanah sendiri, bersama orang tuanya yang bernama Ali, apakah dasar hibah, atau dibeli, atau ditukar guling dan atau warisan dari leluhurnya yang bernama Ali atau di atasnya lagi dari orang tua Ali, serta tidak dijelaskan dasar penguasaannya secara turun-temurun dari Ali ke Yelle Bin Ali selanjutnya dari Yelle Bin Ali ke Penggugat Intervensi Hj. Maemunah Binti Yelle serta Penggugat Intervensi memperoleh objek sengketa yang luasnya dijelaskan dalam gugatan intervensi seluas $\pm 1.600 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus meter persegi) dengan dasar apa hibah atau dasar warisan yang sudah terbagi, sebagai Penggugat Intervensi yang tujuh orang bersaudara, siapa-siapa yang berhak terhadap objek sengketa dan siapa-siapa yang berhak menggugat dalam gugatan intervensi. Posita yang demikian yang tidak jelas dasar faktanya, gugatan tersebut kabur dan tidak memenuhi dasar (*feitelijke gronden*) gugatan, maka gugatan intervensi harus dinyatakan (*obscuur libel*, karena tidak jelas dasar hukumnya dan dasar faktanya), maka gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat Intervensi IV, V dan VI:

Bahwa Tergugat Intervensi dengan ini menyatakan menurut hukum membantah dan menyangkali seluruh dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat Intervensi pada tanggal 19 Juli 2011 karena tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang diisyaratkan oleh Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek peradilan Indonesia terkecuali apa yang diakui dan dibenarkan oleh Penggugat Intervensi sepanjang tidak merugikan hak dan kepentingan Tergugat Intervensi IV, V dan VI terhadap objek sengketa;

Adapun alasan bantahan yang menjadi dasar eksepsi terhadap gugatan Penggugat Intervensi adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat Intervensi pada tanggal 19 Juli 2011 merupakan perkara yang tidak jelas *Obscure Libel* karena apa yang didalilkan dalam gugatannya tidak jelas dan/atau kabur, baik mengenai posita maupun dalam petitum gugatannya tidak menjelaskan secara mendetail bukti perolehan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa, bahkan objek sengketa yang digugat Penggugat Intervensi merupakan *plurium litis consortium* kurang pihak, karena objek sengketa yang dimaksud ada pihak lain yang mengklaim dan mengaku sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah perumahan yaitu Tergugat Intervensi I, II, dan III yang mengaku cucu dari almarhum Bimbingan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertifikat Tanah Pemda Tk II Pangkejene dan Kepulauan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 Agustus 1986 an. Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten dan Kepulauan, dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2007 tentang pendaftaran tanah, dalam Pasal 32 ayat (2) sebagai berikut:

"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut";

Bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya. Maka sesuai aturan tersebut di atas pihak Penggugat tidak bisa lagi mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Pangkajene dan Kepulauan;

Berdasarkan uraian fakta yang diungkapkan oleh pihak Penggugat Intervensi di atas, maka jelaslah perkara gugatan Penggugat terbukti berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, tidak sempurna dan membingungkan. Dalam gugatan Penggugat Intervensi, tidak mendaftarkan gugatan intervensinya di Pengadilan Negeri Pangkajene, hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi tidak sah, sehingga gugatan Penggugat Intervensi *error in persona*, untuk itu Tergugat Intervensi IV, V dan VI memohon kepada majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat memutuskan perkara ini dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat Intervensi VII:

1. Bahwa Tergugat Intervensi VII menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 19 Juni

Hal. 14 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat VII;

2. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi *obscuur libel* oleh karena apa yang didalilkan dalam gugatannya tidak jelas dan atau kabur, baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya tidak menjelaskan secara mendetail bukti perolehan tanah dan alas hak yang tidak jelas objeknya;
3. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa, sebagaimana telah diatur dalam peraturan pemerintah No. 24 tahun 2007 Pasal 32 ayat (2) bahwa pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 September 1986 atas nama Pemda Tingkat II Pangkep adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena sertifikat yang diterbitkan Tergugat Intervensi VII diproses atas dasar permohonan Tergugat Intervensi VII dengan beritikad baik yang dipergunakan untuk kepentingan umum, tetap sah dan mengikat ;

Bahwa Penggugat Intervensi menyatakan sertifikat cacat yuridis adalah salah karena dalam mengajukan gugatannya melalui Pengadilan Negeri Pangkajene, oleh karena itu patut untuk dikesampingkan dengan dasar bahwa:

- Bahwa Pengadilan Negeri Pangkajene incompetent atau tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini terutama mengenai sah atau tidaknya penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00019 tanggal 25 Januari 1993 atas nama Pemda Tk. II Pangkep, karena keputusan untuk menerbitkan Sertifikat Hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam undang-undang No. 5 Tahun 1986 (*kompetensi Absolute*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pangkajene telah memberikan Putusan Nomor 06/PDT.G/2011/PN.Pangkajene, tanggal 24 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Hal. 15 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



A. Dalam Gugatan Asal

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Asal I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Pengugat Asal untuk seluruhnya;

B. Dalam Intervensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Intervensi I, II, III, IV, V, VI dan VII;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah salah satu anak/ahli waris dari Yelle Bin Ali;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi yang lain dan selebihnya;

C. Dalam Gugatan Asal Dan Intervensi

- Menghukum Para Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai putusan ini dihitung sebesar Rp1.261.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 162/PDT/2012/PT.MKS., tanggal 10 Juli 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding dan Tergugat /Turut Terbanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 24 November 2012, No. 06/PDT.G/2011/PN.Pangkajene, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada masing-masing Penggugat Intervensi/Terbanding/Pembanding dan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 4 September 2012 dan tanggal 18 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi/Terbanding/Pembanding dan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 8 Juni 2011 dan tanggal 4



April 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 17 September 2012 dan tanggal 26 September 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Pangkajene, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkajene, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2012 dan tanggal 4 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat Intervensi/Terbanding/Pembanding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Para Penggugat I, II, III/Para Tergugat Intervensi I, II, III pada tanggal 16 Oktober 2012;
2. Tergugat I/Tergugat Intervensi IV pada tanggal 4 Oktober 2012;
3. Tergugat IV/Tergugat Intervensi VII pada tanggal 4 Oktober 2012;
4. Tergugat V/Tergugat Intervensi VIII pada tanggal 4 Oktober 2012;

Kemudian Para Pemohon Kasasi II/Para Termohon Kasasi I dahulu Para Penggugat I, II, III/Para Tergugat Intervensi I, II, III/Para Pembanding/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene masing-masing pada tanggal 30 Oktober 2012 dan tanggal 19 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi II/Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I, II, III/Para Pembanding-Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 5 Oktober 2012;

Kemudian Turut Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi IV/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi pada tanggal 19 Oktober 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat Intervensi/Terbanding/Pembanding dan Para Pemohon Kasasi II dahulu Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I, II, III/Para Pembanding/Para Terbanding;



Alasan-Alasan Pemohon Kasasi I:

I. Alasan Keberatan Pertama:

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkajene *a quo*, salah menerapkan Hukum atau melanggar Hukum pembuktian sebagaimana diatur dalam ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku baik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun dalam RBG. Sebab sudah terbukti secara sah dan sempurna baik dalam persidangan maupun pada Pemeriksaan Setempat bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi berdasarkan bukti-bukti oetentik berupa bukti surat P.I.1 s/d P.I.9 disertai 3 (tiga) orang saksi yang pada dasarnya telah memberikan keterangan tentang kepemilikan Penggugat Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi atas obyek sengketa yang terletak di Kampung Bonto Tene, Kelurahan Minasatene, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep, sebagaimana yang diuraikan dalam Gugatan Intervensi *a quo*; Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi di depan sidang Pengadilan, sudah terbukti secara sah bahwa Yelle Bin Ali benar telah menguasai obyek sengketa, hal ini terbukti dari bukti-bukti surat tersebut yaitu Bukti P.I.1 s/d P.I.9 yang satu sama lain saling mendukung yang membuktikan penguasaan Yelle Bin Ali atas obyek sengketa, yang kemudian dikuatkan oleh keterangan ketiga orang saksi tersebut;

Bahwa walaupun bukti surat P.I.1 s/d P.I.9 bukan bukti kepemilikan akan tetapi secara Yuridis sudah membuktikan secara sah penguasaan sejak awal oleh Yelle Bin Ali (Orang tua Penggugat Intervensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi), dan penguasaan tersebut dibuktikan pula dengan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu masing-masing Abd. Kadir, Manggasali dan Samaruddin. Apalagi obyek sengketa tersebut selama ini belum terbit bukti kepemilikan yang berupa Sertifikat dan nanti pada tahun 1993 kemudian terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dengan luas 2710 m², sehingga dengan demikian tanah milik Penggugat Intervensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi tercaplok masuk kedalam Sertifikat Hak Pakai tersebut yaitu seluas 1600 m², sehingga fakta ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi, bahwa keseluruhan obyek sengketa sebagian adalah tanah milik Yelle Bin Ali dan sebagian tanah milik Bimbingang. Namun karena kesewenang-



wenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, yang pada saat itu masih pada zaman Orde Baru sehingga dengan kekuasaan yang dimilikinya dapat berbuat sesuai keinginannya, apalagi menghadapi masyarakat yang tidak punya daya seperti halnya orang tua Penggugat Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa pada tahun 1973, Tergugat Intervensi IV/Terbanding/Termohon Kasasi (Bupati Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) mengeluarkan perintah untuk mengosongkan obyek sengketa karena akan dilaksanakan Perkemahan Wira Karya Nasional yang dilaksanakan pada tahun 1974, namun setelah Perkemahan Wira Karya Nasional, tersebut selesai ternyata kemudian membangun Gedung Pertemuan yaitu Gedung Kwarcab (Kwartir Cabang) Gerakan Pramuka Kabupaten Pangkep, yang selanjutnya pada tahun 1993 menerbitkan Sertifikat Hak Pakai di atas obyek sengketa;

Jadi dengan demikian seandainya betul obyek sengketa adalah milik Tergugat Intervensi IV/Terbanding/Termohon Kasasi, maka sejak awal sudah menerbitkan Sertifikat di atas obyek sengketa, tetapi kenyataannya nanti pada tahun 1993 baru terbit Sertifikat Hak Pakai;

Bahwa dengan berdasarkan kenyataan ini semua, sangat nyata kepemilikan Penggugat Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi atas obyek sengketa seluas 1600 m², sebagai ahli waris dari Yelle Bin Ali. Oleh karena itu, sangat nyata kekeliruan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini, sehingga beralasan dan berdasar Hukum putusan *Judex Facti a quo* dibatalkan pada tingkat kasasi ini;

II. Alasan Keberatan Kedua

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Pangkajene salah menerapkan Hukum atau melanggar Hukum sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Januari 1977 No. 1382 K/SIP/1974, yang berbunyi:

"Tanda pembayaran pajak yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi merupakan bukti sah tentang pemilikan tanah yang bersangkutan";

Bahwa dengan berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, jika dihubungkan dengan fakta-fakta persidangan mengenai obyek sengketa, maka sangat nyata putusan *Judex Facti a quo* dalam perkara ini adalah sangat keliru. Sebab sesuai fakta persidangan sangat nyata dan sudah diakui pula oleh *Judex Facti* dalam pertimbangan- pertimbangan hukumnya bahwa Penggugat Intervensi



Pembanding/Pemohon Kasasi telah terbukti membayar pajak atas obyek sengketa yang luasnya 1600 m², yang dengan bukti pembayaran pajak tersebut secara yuridis membuktikan pula penguasaan obyek sengketa oleh Yelle Bin Ali (orang tua) Penggugat Intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi. Apalagi disamping bukti pembayaran pajak, ditambah pula dengan Daftar Riwayat Tanah Wajib Bayar Ipeda (Bukti P.I.4). Disamping itu dikuatkan pula oleh 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di depan persidangan yang mengetahui betul penguasaan dan pemilikan obyek sengketa oleh Yelle Bin Ali (orang tua) Penggugat Intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi. Sehingga demikian secara yuridis maka terbuhtilah secara sah dan sempurna kepemilikan Penggugat Intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi atas obyek sengketa sebagai ahli waris dari Yelle Bin Ali;

Bahwa dengan demikian, sangat nyata kekeliruan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini. Sebab dengan berdasarkan ketentuan Yurisprudensi sudah nyata dan terbukti secara sah dan sempurna kepemilikan Yelle Bin Ali atas obyek sengketa, yang sekarang jatuh kepada ahli warisnya. Oleh karena itu beralasan dan berdasar hukum putusan *Judex Facti a quo* ibatalkan;

III. Alasan Keberatan Ketiga:

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Pangkajene salah menerapkan hukum atau melanggar hukum tentang ketentuan-ketentuan menyangkut Pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, sebab dalam Putusan *Judex Facti a quo* sebagaimana tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa obyek sengketa adalah merupakan tanah Negara, padahal berdasarkan bukti- bukti dan fakta- fakta yang terungkap, baik berupa bukti- bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta lainnya, sangat nyata bahwa obyek sengketa adalah tanah milik Adat yang selama ini dikuasai oleh Masyarakat, yang dalam hal ini dikuasai oleh dan atas nama Yelle Bin Ali seluas 1600 m² yang terdaftar pada Persil No. 7 D I, Kohir 336 C1 atas nama Yelle Bin Ali. Apalagi aktanya, pada lokasi obyek sengketa tersebut tidak terdapat tanah negara, melainkan tanah milik adat;

Bahwa dengan ciri-ciri obyek sengketa tersebut sebagaimana yang tercantum pada bukti-bukti surat Penggugat Intervensi/Pembanding/



Pemohon Kasasi, sehingga sangat jelas *Judex Facti a quo* sangat keliru dalam mempertimbangkan keberadaan bukti-bukti surat Penggugat Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa dengan kekeliruan *Judex Facti* mempertimbangkan bukti- bukti surat tersebut, sehingga keliru pula dalam memutus perkara ini;

Bahwa walaupun sertifikat adalah satu-satunya bukti kepemilikan *quod non*, akan tetapi perlu ditelusuri munculnya dan keberadaan sertifikat tersebut, sebab apabila keberadaan sertifikat tersebut cacat dan tidak sah, maka secara yuridis tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, sehingga tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan Tergugat Intervensi IV/ Terbanding/Termohon Kasasi (Bupati Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) hanya secara tiba-tiba menerbitkan Sertifikat Hak Pakai di atas obyek sengketa, padahal obyek sengketa tersebut selama ini dikuasai oleh Yelle Bin Ali dan dibayar pajaknya secara terus menerus, sehingga secara Yuridis seharusnya Yelle Bin Ali yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik diatas obyek sengketa tersebut. Kenyataan-kenyataan ini didasarkan pada fakta- fakta persidangan yaitu dari hasil pembuktian, baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan tersebut maka beralasan dan berdasar hukum putusan *Judex Facti a quo* dibatalkan;

Alasan-Alasan Pemohon Kasasi II:

I. Alasan Keberatan Pertama:

-- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak nampak secara tegas menjalankan fungsinya selaku peradilan ulangan, karena tidak secara teliti dan hati-hati memperhatikan setiap pertimbangan hukum *Judec Facti* Pengadilan tingkat pertama adanya kesalahan atau pertimbangan hukumnya tidak tepat dipertimbangkan dan serta mengambil alih secara langsung pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkejene yang menjatuhkan putusan telah keliru/salah dalam menjatuhkan putusan, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat untuk itu dimohonkan pembatalan pada pemeriksaan tingkat kasasi;

Dengan demikian putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Pangkajene, sungguh menurut hukum sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena semua alat bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam Putusan Perkara No. 06/Pdt.G/2011/PN,Pkj., tanggal 24 November 2011;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

-- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangan hukumnya (halaman 13 dan 14 vide putusan), pertimbangan:

"Menimbang, bahwa pengadilan tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, berita acara persidangan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 24 November 2011 Perkara No. 06/Pdt.G/PN.Pkj., dan memori banding dari Para Penggugat/Pembanding juga Terbanding serta kontra memori banding dari Tergugat I/Turut Tergugat tersebut ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah dicantumkan pula dalam putusan tingkat banding";

"Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan tinggi Makassar dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkajene, sungguh menurut hukum sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena semua alat bukti surat tidak dipertimbangkan sesuai standar penilaian alat bukti yang ditetapkan KUHAPerdata, dan keterangan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah tidak dipertimbangkan/dikesampingkan pula dari Penggugat Asal/Pembanding, sementara sungguh sangat subyektif *Judex Facti* mempertimbangkan alat bukti dan keterangan saksi-saksi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi IV dalam putusan;

-- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangannya sangatlah tidak serius dan ikut alur pada pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkajene yang tidak mampu dan tidak propesional dan belum berpengalaman dalam melihat alat bukti surat, sebab alat bukti . P.1. adalah Surat Rincik atas Nama Bimbingang, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958. tanggal 24 Mei 1958, bahwa sebelum ada dan diperlakukan Undang-undang No 5 Tahun 1950 tentang Pokok-Pokok

Hal. 22 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Agararia, maka rincik atau bukti pendaftaran tanah pada buku C adalah alat bukti kepemilikan yang sah yang diakui oleh Negara dan sekaligus sebagai alat pembayaran wajib (pada, rincik memiliki hak *eigendom* dalam keperdataan adalah hak yang paling kuat dan sempurna atau hak keagrarian yang diakui oleh Negara sebelum berlaku Undang-undang No.5 Tahun 1960, tentang Pokok-Pokok Agraria (bukti P.1. Surat Rincik atas Nama Bimbingang, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958. tanggal 24 Mei 1958), jadi keliru *Judex Facti* mendalilkan obyek sengketa adalah tanah Negara. asal-usul obyek sengketa berasal dari Manggai orang tua laki-laki Bimbingang dan turun ke Bimbingang kemudian Turun ke anaknya bemama Eatje anak dari Bimbingang dan kemudian Eatje mewarisi Para Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, ini dibuktikan dalam riwayat tanah pada obyek sengketa dengan mutasinya tercatat sejak tahun 1942 atas nama Bimbingang di buat pada tanggal 15 April 1982 dan surat rincik pada tahun 1958 atas nama Bimbingang dan dikuasai secara terus menerus dan turun ke Eatja sampai ke Para Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi, bahwa penguasaan secara turun-temurun tanpa putus-putus paling sedikit dua puluh atau tiga puluh tahun adalah *besitter* dan merupakan bukti fisik bahwa Para Penggugat adalah pemilik obyek sengketa, oleh karena itu keliru dan salah *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya mendalilkan bahwa obyek sengketa adalah tanah Negara;

- Bahwa dalam penerbitan sertifikat tanah Pemda Tk.II Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor. 00019 tanggal 25 Januari 1993, Surat Ukur No. 1658 tanggal 20 Agustus 1986, an. Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, bahwa sertifikat tersebut terbit tidak sesuai dengan prosedur, karena tidak ada dasar peralihan atau perubahan dalam Buku DHKP di kelurahan dari Bimbingang atau dari Eatje atau Para Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon Kasasi, penguasaan Pemda Tk.II Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terhadap obyek sengketa, penguasaan melawan hukum, karena obyek sengketa adalah tanah rincik (rincik adalah bukti pendaftaran tanah yang sah dalam buku dan sekaligus sebagai bukti wajib (pada) suatu tindakan pemaksaan dan perampasan, menzalimi rakyatnya, ini dilakukan pada era orde baru/pemerintahan yang otoriter yang berlindung dengan kekuatan militer, maka seharusnya sekarang Pemda Tk.II Kabupaten

Hal. 23 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkajene dan Kepulauan di era reformasi dimana penegakan hukum dan perlindungan HAM, ditegakkan dan seharusnya mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon Kasasi, karena sebagai pejabat yang beritikad baik dan mengayomi masyarakat, tapi Penggugat Asal/Pembanding yakin dan semakin yakinnya, bahwa majelis hakim kasasi memiliki hati nurani dan rasa keadilan untuk semua pencarian keadilan;

- Sebab Bimbingang menguasai tanah obyek sengketa sejak orang tuanya yang bernama Manggai, kemudian beralih kepada anaknya bernama Bimbingan sejak dahulu dan tercatat dalam buku pendaftaran buku C (rincik), sesuai bukti surat yang diajukan dalam persidangan:
- No. 1. Kode alat Bukti P.1. Surat Rincik obyek sengketa atas Nama Bimbingan, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958. tanggal 24 Mei 1958, sesuai dengan aslinya
- No. 2. Kode alat bukti P.2. Surat Riwayat tanah, berdasarkan Buku C, obyek sengketa lpeda, atas nama Bimbingan luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha. No. 0261/WPJ.08/KI.3111/82, tanggal 09 April 1982. Sesuai dengan aslinya;
- No. 3. Kode alat bukti P.3, Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah atas Jetjae Bin Bimbingang, luas 0,08 Ha, tahun 1972. sesuai dengan aslinya;
- Bahwa *Judex Facti*, sangat keliru mempertimbangkan alat bukti tersebut di atas, bahwa alat bukti bukanlah bukti kepemilikan, melainkan hanya administrasi saja untuk membayar pajak, akhirnya dalam putusan mendalilkan obyek sengketa adalah tanah negara, pada hal alat bukti, sebagai bukti bahwa obyek sengketa bukanlah tanah negara sebab sejak zaman Belanda telah dikuasai dan digarap secara turun-temurun dan dibayar pajak sampai sekarang;
- Bahwa keterangan saksi dua orang dari Penggugat Asal/Pembanding/ Pemohon Kasasi pada kesimpulannya adalah, menerangkan bahwa obyek sengketa adalah Bimbingang yang menggarap menanami pohon pisang kemudian beralih kepada anaknya yang bernama Eatje (Jelje) yang membangun rumah di atas obyek sengketa;
- Bahwa *Judex Facti* "mendalilkan" menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan diperoleh fakta, bahwa dikeluarkannya sertifikat hak pakai oleh Tergugat IV, (Tergugat Intervensi VII), terhadap tanah obyek sengketa yang merupakan tanah Negara berdasarkan keterangan para

Hal. 24 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013

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)



saksi dan tidak ada yang membantah terhadap penerbitan sertifikat tersebut" bahwa dalam persidangan tidak ada seorang saksi di bawah sumpah yang menerangkan, baik saksi dari Tergugat I s/d Tergugat V, dan saksi-saksi Penggugat Intervensi, menerangkan bahwa obyek sengketa adalah tanah Negara, bahkan saksi-saksi dari Tergugat I s/d Tergugat V, tidak ada yang mengetahui dan tidak pernah melihat Sertifikat, kecuali saksi H. Hawang, karena jabatannya sebagai Lurah, itupun tidak tahu, lalu menerangkan bahwa sertifikat tersebut adalah Hak Milik, pada hal sertifikat adalah Hak Pakai, oleh karena itu, *Judex Facti* dalam putusan mengada-ada dan terlihat sangat tidak obyektif dalam persidangan, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkajene, Perkara No. 06/Pdt.G/2011/PN,Pkj. tanggal 24 November 2011 dengan demikian beralasan hukum untuk dibatalkan pada pemeriksaan tingkat kasasi;

II. Alasan Keberatan Kasasi Kedua:

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak nampak secara tegas menjalankan fungsinya selaku peradilan ulangan, karena tidak secara teliti dan hati-hati memperhatikan setiap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama adanya kesalahan atau pertimbangan hukumnya tidak tepat dipertimbangkan dan mengambil alih secara langsung pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkejene yang menjatuhkan putusan telah keliru/salah dalam menjatuhkan putusan, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat untuk itu dimohonkan pembatalan pada pemeriksaan tingkat kasasi;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dikutip sebagai berikut:

- "Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangannya hukumnya (halaman 13 dan 14 vide putusan), pertimbangan :

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, berita acara persidangan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pangkajene Perkara No. 06/Pdt.G/2011/PN.Pkj., tanggal 24 November 2011 dan memori banding dari Para Penggugat/Pembanding Juga Terbanding serta kontra memori banding dari Tergugat I/Turut Tergugat tersebut ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dalam



pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah dicantumkan pula dalam putusan tingkat banding".

"Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang langsung mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pangkajene sungguh menurut hukum sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat dan tidak beralasan hukum, karena semua alat bukti surat tidak dipertimbangkan sesuai standar penilaian alat bukti yang ditetapkan KUHAPerdata, dan keterangan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah tidak dipertimbangkan/dikesampingkan pula dari Penggugat Asal I Pembanding I Pemohon Kasasi, sementara sungguh sangat subyektif *Judec Facti* mempertimbangkan alat bukti dan keterangan saksi-saksi dari Tergugat I/Tergugat Intervensi IV dalam putusan;

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Pangkajene, sungguh menurut hukum sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat dan tidak beralasan hukum, mendalilkan bahwa sertifikat adalah sah, karena penerbitan sertifikat telah sesuai dengan prosedur penerbitan;
- Bahwa hampir dalam semua kasus konflik pertanahan yang melibatkan Negara (pemerintah) atau atas nama kepentingan negara (kepentingan umum atau pemilik modal) akan mengambil alih hak rakyat atas sejumlah tanah, kadang dengan memanipulasi tanda tangan atau cap jempol atau kadang terjadi tuduhan pembangkang, pengacau, anti pembangunan, kadang diberi penghargaan rakyat yang bersedia melepaskan haknya adalah tokoh pembangunan yang telah turut berjuang di alam pembangunan, maka seperti ini rakyat Indonesia pemilik tanah dan keluarganya hilang hak perdatanya. Ini merupakan tindakan pemerintah mendelegitimasi bukti-bukti hak rakyat atas tanah atau sumber-sumber agraria, tanah garapan yang tidak bersertifikat meskipun sudah dikuasai di atas tiga puluh tahun merupakan sasaran empuk bagi penerapan tidak adanya bukti-bukti yang sah atas penguasaan itu dan sasaran yang empuk dicap sebagai tanah Negara, dan dengan leluasa

Hal. 26 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



penerbitkan sertifikat, baik Hak Milik dan Hak Pakai, tanpa pernah menyadari tindakan yang dilakukan kepada rakyat, adalah tindakan yang melawan hukum terhadap pemilik tanah, dan inilah yang terjadi pada Penggugat Asal/Pembanding, tindakan *Judex Facti* mendalilkan bahwa sertifikat adalah sah adalah tindakan ala orde lama dan orde baru berdiri dibalik kekuatan militer, maka *Judex Facti* dari Hakim-Hakim muda tidak reformis dan subyektif ketika berhadapan pemerintah;

-- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya tidak mampu dan tidak profesional dan belum berpengalaman dalam melihat sah atau tidak sah atas sertifikat tersebut, sebab penerbitan sertifikat tidak ada dasarnya/penerbitan sertifikat tidak ada alas haknya, apakah itu jual beli, tukar guling, hibah atau wakaf, dan tidak mempertinbangkan alat bukti berupa No. 1. Kode alat Bukti P.1. Surat Rincik obyek sengketa atas nama Bimbingan, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958. tanggal 24 Mei 1958, sesuai dengan aslinya No. 2. Kode alat bukti P.2. Surat Riwayat tanah, berdasarkan Buku C, obyek sengketa lpeda, atas nama Bimbingan luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha. No. 0261/WPJ.08/KI.3111/82, tanggal 09 April 1982. Sesuai dengan aslinya dan keterangan saksi-saksi dari Penggugat Asal/Pembanding, keterangan saksi dua orang pada kesimpulannya adalah, menerangkan bahwa obyek sengketa adalah Bimbingan yang menggarap menanami pohon pisang kemudian beralih kepada anaknya yang bernama Eatje yang telah membangun rumah di atas obyek sengketa sampai tahun 1974.

Bahwa sudah jelas bahwa obyek sengketa diambil secara paksa dan dijanjikan akan dikembalikan, setelah perkemahan wirakarya selesai tahun 1974, dan sampai saat ini DHKP di Kelurahan masih tetap atas nama Bimbingan sebagai pemilik obyek sengketa, sebab alat bukti P.1. adalah Surat Rincik atas Nama Bimbingan, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958. tanggal 24 Mei 1958, bahwa sebelum diperlakukan Undang-Undang No. 5 Tahun 1950 tentang Pokok-pokok Agraria, bahwa rincik atau bukti pendaftaran tanah pada buku C adalah alat bukti kepemilikan yang sah yang diakui oleh Negara dan sekaligus sebagai alat pembayaran wajib lpeda, rincik memiliki hak *eigendom* dalam keperdataan adalah hak yang paling kuat dan sempurna atau hak keagrarian yang diakui oleh Negara sebelum berlaku Undang-Undang No.5 Tahun 1960, tentang Pokok-Pokok Agraria (bukti P.1. Surat Rincik atas nama Bimbingan, luas 0,08 Ha, dan 0,021 Ha, tahun 1958, tanggal 24 Mei 1958), jadi sungguh sangat keliru



Judex Facti mendalilkan obyek sengketa adalah tanah Negara dan sertifikat adalah sah bahwa obyek sengketa berasal dari Manggai orang tua Bimbingang dan turun ke Bimbingang kemudian turun kepada Eatje anak dari Bimbingang dan kemudian Eatje mewarisi Para Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon Kasasi, ini dibuktikan dalam riwayat tanah pada obyek sengketa dengan mutasinya tercatat sejak tahun 1942 atas nama Bimbingan di buat pada tanggal 15 April 1982 dan buku rincik pada tahun 1958 atas nama Bimbingan dan dikuasai secara terus menerus dan turun ke Eatja sampai ke para Penggugat Asal/Pembanding/Pemohon Kasasi, penguasaan secara turun-temurun tanpa putus-putus paling sedikit dua puluh atau tiga puluh tahun adalah *besitter* dan merupakan bukti fisik bahwa Para Penggugat adalah pemilik obyek sengketa, oleh karena itu keliru dan salah *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya memdalilkan obyek sengketa adalah Negara dan sertifikat itu adalah sah, bahwa dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pangkajene, maka segala alasan-alasan hukum dinyatakan dalam memori kasasi patut untuk dipertimbangkan atau alasan hukum untuk dipertimbangkan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Perkara No. 162/Pdt/2012/PT.Mks., tanggal 10 Juli 2012, dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkajene, Perkara No. 06/Pdt.G/2011/PN,Pkj., tanggal 24 November 2011 pada pemeriksaan tingkat kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II:

Bahwa alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi I dan II tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkajene telah tepat dan benar, serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah didasarkan pada fakta persidangan yang menunjukkan bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa 7 (tujuh) bukti surat serta keterangan 2 (dua) orang saksi, serta alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi berupa 9 (sembilan) bukti surat, ternyata tidak ada bukti yang sah dan kuat yang dapat menunjukkan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang merupakan peninggalan orang tua Penggugat bernama Jetje bin Bimbingang (almarhum) maupun orang tua Penggugat Intervensi bernama Yelle bin Ali (almarhum), sebaliknya Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sesuai dengan alat bukti berupa 5 (lima) surat serta keterangan saksi-saksi di bawah sumpah telah dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I;

Bahwa selain itu keberatan 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 adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **I. H. MAEMUNAH Binti YELLE** dan Pemohon Kasasi **II. NURHAYATI Binti JETJE** dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **I. H. MAEMUNAH Binti YELLE**, dan Pemohon Kasasi: **II. 1. NURHAYATI Binti JETJE**, **2. SAHABUDDIN Bin JETJE**, **3. SURIATI Binti JETJE** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat, Penggugat Intervensi/Para Pembanding/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 29 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2014, oleh Prof. Valerine J.L. Kriekhof, SH.,MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, SH.,M.Hum., dan Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2014, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Dr.H. Hamdan, SH.,MH., dan Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. sebagai Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/ Dr.H. Hamdan, SH.,MH.

ttd/ Prof. Valerine J.L. Kriekhof, SH.,MA.

ttd/ Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.
NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 30 dari 30 Hal. Putusan Nomor 534 K/Pdt/2013