



P U T U S A N

No. 1929 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LEI JU SIAUW, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo No. 172, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ulil Amri, SH., MH., Advokat, berkantor di Jalan Kerukunan Timur I Blok H/73, Bumi Tamalanrea Permai Makassar,

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n:

1. **NIO FINTJE KUSUMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Bacan No. 90, Makassar,
2. **LI JU TJIEN**, bertempat tinggal di Jalan Bacan No. 66, Lr. 240, Makassar,
3. **LI JU KOEN**, bertempat tinggal di Jalan Bacan No. 66, Lr. 240, Makassar,

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan kepada sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I, II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 9 Maret 2000 No. 186/Pdt.G/1999/PN.Uj.Pdg., yang hendak dieksekusi tersebut adalah putusan dalam perkara antara:
Nio Fintje Kusumawati sebagai Penggugat, lawan Li Ju Tjien dan Li Ju Koen sebagai Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi obyek gugat dalam perkara tersebut adalah 1 (satu) petak rumah yang berdiri di atas tanah negara dengan luas 36 M² (tiga puluh enam meter persegi) yang terletak di Jl. Bacan No. 66 Lr. 240, Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar dengan batas-batas:
 - Utara : Rumah No. 68 Lr. 240 Jl. Bacan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Lorong No. 240 Jl. Bacan;
- Selatan : Rumah No. 64 Lr. 240 Jl. Bacan;
- Barat : Rumah No. 66 Jl. Bacan;

3. Bahwa rumah sebagaimana dimaksud merupakan milik dan dibangun sendiri oleh Lim Siang (ibu Pelawan, ibu Terlawan I dan II), sedangkan tanah sebagaimana dimaksud merupakan tanah negara;
4. Bahwa Lim Siang mendirikan rumah dan tinggal di atas tanah tersebut mulai sejak tahun 1945 hingga wafat pada tahun 1987, dan setelah wafat rumah dan tanah tersebut ditempati anak-anaknya (Terlawan I dan II serta Pelawan);
5. Bahwa oleh karena mulai sejak tahun 1987 rumah tersebut menjadi harta warisan maka secara hukum semua anak-anak Lim Siang termasuk Pelawan berhak atas rumah tersebut serta berhak pula untuk melanjutkan penguasaan atas tanah negara yang ditempatinya tersebut;
6. Bahwa pada tahun 1999 Nio Fintje Kusumawati menggugat rumah dan tanah tersebut namun Pelawan tidak ikut digugat, padahal Pelawan ada hak atas rumah dan tanah tersebut;
7. Bahwa oleh karena Pelawan ada hak atas rumah dan tanah tersebut, serta SHM No. 1302 yang dijadikan dasar oleh Terlawan I dalam memenangkan perkara tersebut telah dinyatakan batal berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang tertanggal 26 Juni 2000 No. 19/Bdg.TUN/2000/PT.TUN.Uj.Pdg.Makassar, sehingga secara hukum perlawanan yang diajukan Pelawan adalah berdasar. Oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 9 Maret 2000 No. 186/Pdt.G/1999/PN.Uj.Pdg., tersebut tidak dapat dieksekusi;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas dengan ini dimohon ke hadapan Bapak kiranya Perlawanan ini dapat segera diperiksa dan diadili dengan putusan sebagai berikut:

- I. Menangguhkan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 9 Maret 2000 No. 186/Pdt.G/1999/PN.Uj.Pdg.;
- II.
 1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
 3. Menyatakan secara hukum bahwa Pelawan ada hak atas rumah dan tanah tersebut;
 4. Menyatakan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 9 Maret 2000 No. 186/Pdt.G/1999/PN.Uj.Pdg., tidak dapat dieksekusi (non executable);

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 1929 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)



5. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara;
Atau bilamana Bapak berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 241/Pdt.G/2007/PN.Mks., tanggal 29 Juli 2008 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik;
- Menolak perlawanan dari Pelawan;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 259.000,- (dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 377/PDT/2008/PT.MKS., tanggal 20 Februari 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 19 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Desember 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 241/Srt.Pdt.G/2007/PN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 2009;

Bahwa setelah itu oleh Terlawan /Terbanding yang pada tanggal 8 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 April 2009;

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

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

Pertama;

Bahwa pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi tersebut kepada Pelawan- Pembanding disampaikan pada tanggal 19 Maret 2009. Atas pemberitahuan tersebut Pelawan-Pembanding melalui kuasanya mengajukan upaya hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yaitu pada tanggal 31 Maret 2008, kemudian disusul pengajuan memori kasasi pada tanggal 8 April 2009, memperhatikan hal tersebut maka secara hukum pengajuan upaya hukum kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu serta menurut cara-cara yang diatur undang-undang, sehingga dengan demikian permohonan kasasi yang diajukan tersebut formil dapat diterima;

Kedua;

Bahwa bila dipelajari dan dicermati serta dianalisis secara saksama putusan Judex Factie tersebut maka secara hukum dapat dikatakan bahwa Judex Factie telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini. Dikatakan demikian oleh karena Judex Factie in casu Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Makassar dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo telah menyimpang dari eksistensinya sebagai Judex Factie, serta mengambil suatu keputusan dengan menganut paham “The binding force of precedent”;

Hal ini dapat dilihat dari fakta hukum sebagai berikut:

- Judex Factie dalam memutus perkara a quo sepenuhnya hanya didasarkan dan hanya mengacu pada putusan terdahulu dalam perkara perdata Nomor: 186/Pdt.G/1999/PN.Uj.Pdg., jo. Nomor: 18/Pdt/2001/PT.Uj.Pdg., jo. Nomor: 1465 K/Pdt/2002. Cara memeriksa dan mengadili serta memutus seperti ini secara hukum adalah merupakan cara memeriksa dan mengadili serta memutus perkara bagi Pengadilan yang menganut paham “The binding force of precedent”. Padahal cara mengadili dengan paham seperti itu adalah merupakan cara mengadili yang bertentangan dengan sistem Peradilan di Indonesia;
- Cara mengadili seperti itulah yang menyebabkan sehingga Pengadilan Tinggi Makassar dan Pengadilan Negeri Makassar melupakan eksistensinya sebagai Judex Factie dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, sehingga akhirnya fakta hukum yang terungkap dalam perkara a quo sama sekali tidak dipertimbangkan;

Dikatakan demikian oleh karena fakta hukum yang terungkap dalam perkara a quo yaitu “Bahwa tanah sengketa yang berasal dari tanah negara, dan tanah tersebut ditempati dan dikuasai orang tua Pelawan, Terlawan II dan III hingga saat ini, namun sungguh aneh bin ajaib tanah sengketa tersebut terbit Sertifikat Hak Milik No. 1302/Kelurahan Melayu atas nama Nio Fintje Kusumawati (Terlawan I) dengan dasar pemberian hak berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan, padahal Nio Fintje Kusumawati (Terlawan I)

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 1929 K/Pdt/2009



sama sekali tidak pernah menguasai apalagi menempati tanah sengketa tersebut". Bahwa fakta hukum yang terungkap dalam perkara a quo sama sekali tidak dinilai dan tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri Makassar, pada hal dalam eksistensinya serta fungsinya sebagai *Judex Factie* seharusnya memberikan penilaian serta pertimbangan terhadap hal tersebut. Bahwa berdasar atas hal tersebut maka apa yang diperbuat dan dilakukan *Judex Factie* dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo semata-mata hanya berdasar pada putusan perkara yang telah ada sebelumnya. Padahal sistem peradilan kita tidak menganut paham "The Binding Force of Precedent" seperti apa yang telah diuraikan di atas;

Bahwa jikalau *Judex Factie* benar-benar menjalankan peran serta fungsinya sebagai *Judex Factie* maka sudah barang tentu penilaian serta pertimbangannya tidaklah seperti itu. Akan tetapi apa yang diperbuat dan dilakukan *Judex Factie* dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo, kurang lebih adalah sama dengan cara mengadili dengan tunduk pada putusan Pengadilan yang telah ada (*The Binding Force of Precedent*), padahal cara mengadili seperti itu bertentangan dengan sistem peradilan yang kita anut. Hal inilah yang membuktikan bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dalam memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo;

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

mengenai alasan pertama dan kedua:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Factie*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan bahwa ternyata benar Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik atau pemegang hak atas tanah obyek eksekusi;

Lagipula 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 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 wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Factie* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **LEI JU SIAUW** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi 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 telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 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: **LEI JU SIAUW** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan 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 Rabu, tanggal 15 Desember 2010 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, SH., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH., LL.M., Ph.D. dan H. M. Hatta Ali, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,



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

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi Kasasi	Rp 489.000,-
Jumlah	Rp 500.000,-

Panitera Pengganti,

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Soeroso Ono, SH., MH.
Nip. 040 044 809

Hal. 8 dari 7 hal. Put. No. 1929 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)