



**P U T U S A N**

**Nomor 3102 K/Pdt/2013**

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

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

**Ny. H. HAJRAH MALIK Alias NYONYA HAJERAH**, bertempat tinggal di Kp. Bulak Rantai, RT.004/RW.005, G.106/15 Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur;  
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

melawan

1. **HJ. HAMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Bung Nomor 6 KM. 9, RT.004, RW.001, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar;
2. **H. BASO ARSYAD S.Km**, bertempat tinggal di Jalan Bung Nomor 6 KM.9, RT.004, RW.001, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar;
3. **ZAINUDDIN M**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan 4 Ir. 6 Nomor 77 RT. 003, RW. 002 Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
4. **AMBO TUWO**, bertempat tinggal di Jalan Bung Nomor 7 RT. 004, RW. 001 Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
5. **ABDULLAH ARSYAD, Sp**, bertempat tinggal di BTN Antara A 23 Nomor 2 RT 006, RW.004, Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar; dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Yusri Jafar, SH dan kawan. Para Advokat dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum "RONA KEADILAN" beralamat di Jalan Borong Raya Kompleks Perumahan Griya Prima Blok A Nomor 15 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan A, B, C, D, E/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding telah mengajukan perlawanan sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan A, B, C, D, E/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1969 Abd. Malik (suami Pelawan) telah membeli dari Minong tanah serumpun pohon Nipa seluas  $\pm 40.420 \text{ m}^2$  persil 160a/XVII/167/7.a kahir 942 yang terletak di Kampong Bung, Desa Tamalanrea, Kecamatan Mandai, Kabupaten Dati II Maros dengan batas-batas di sebelah:

- Utara : Sampara;
- Timur : Surung;
- Selatan : Sungai;
- Barat : Maddo;

Dengan harga sebanyak Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah), berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Mandai selaku PPAT tanggal 24 Maret 1969 Nomor 04/MD/PH/1969;

2. Bahwa setelah dibeli lalu tanah tersebut langsung dikuasai oleh Abd. Malik kemudian disusul dengan penerbitan sertifikat oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten DATI II Maros pada tanggal 3-5-1969 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 luas  $40.000 \text{ m}^2$  (hasil pengukuran secara teknik kadasteral), tanah tersebut sekarang masuk Kelurahan Tamalanrea Indah;
3. Bahwa pada tahun 1986 tanah tersebut oleh Abd. Malik lalu diberikan kepada Nyonya Hajerah (Pelawan) berdasarkan Akta Hibah yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, SH tanggal 20-10-1968 Nomor 194/X/86, sehingga sejak itu tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Gambar Situasi, tanggal 24-4-1969 Nomor 78 /1969 tersebut menjadi milik Nyonya Hajerah sendiri (Pelawan);
4. Bahwa demikianlah lalu Pelawan menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut dengan leluasa dan aman, tanpa gangguan dari siapapun juga;
5. Bahwa akan tetapi dengan tiba-tiba pada akhir bulan Januari 2012, Pelawan memperoleh informasi dari anaknya yang bernama Hj. Agustina Malik yang datang ke Jakarta katanya tanah milik Pelawan di Kelurahan Tamalanrea Indah itu ada orang yang menggugat dan dimenangkan oleh Penggugat tersebut karena Tergugat Nyonya Hajerah tidak pernah menghadiri sidang;

Hal. 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setelah di cek di Pengadilan Negeri Makassar ternyata memang kini Terlawan a, b, c, d, e telah menggugat kini Pelawan atas sebidang tanah, luas  $\pm 13.800 \text{ m}^2$  yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Tamalanrea Jaya;
7. Bahwa dalam perkara tersebut mereka juga telah mengkaitkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Gambar Situasi Nomor 78/1969, walaupun tanah yang tercantum dalam sertifikat ini terletak di Kelurahan Tamalanrea Jaya;
8. Bahwa tindakan semula Penggugat/ Terlawan mengkaitkan dengan tanah Hak Milik Tergugat/ Pelawan sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15 yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah tersebut itu jelas dapat mengganggu kepentingan kini Pelawan;
9. Bahwa dengan pertimbangan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut, maka perkara tersebut di atas telah diputus secara *verstek* pada tanggal 24-11-2011 dengan amar sebagai berikut:

### MENGADILI:

- Menyatakan Perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN Mks, diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Pihak Tergugat yang telah dipanggil secara patut (*verstek*);
  - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - Menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik almarhum H. Minong yang berhak diwarisi oleh para Penggugat sebagai ahli waris almarhum H. Minong;
  - Menyatakan pengakuan atau klaim Tergugat atas objek sengketa sebagai miliknya merupakan perbuatan melawan hukum;
  - Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 Tanggal 13 Juni 1969, Gambar Situasi Nomor 78 Tahun 1969 tidak mengikat terhadap tanah objek sengketa;
  - Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang ditaksir sebesar Rp271.000,- (dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
  - Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
10. Bahwa *re/aa*s panggilan kepada Tergugat dalam perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks, tersebut ditujukan ke Jalan Monginsidi Nomor 6 Makassar padahal Nyonya Hajerah tidak beralamat tempat tinggal di Jalan Monginsidi Makassar dan sudah lama beralamat tempat tinggal di KPAD

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013

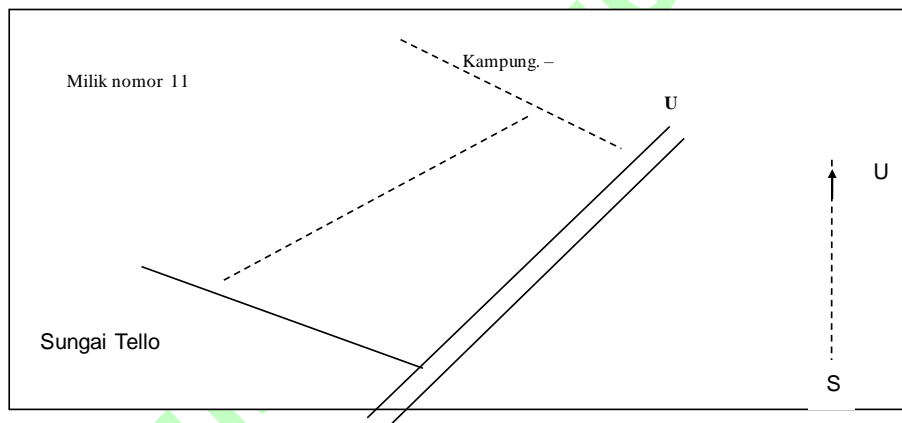
#### Disclaimer

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)



Bulak Rantai G 105/15 RT.004 RW.005 Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, sehingga kalau Tergugat tidak pernah menghadiri sidang, hal itu dapat dimengerti sebab *relas* panggilan tidak ada panggilan yang sampai kepadanya;

11. Bahwa penyebutan Jalan Monginsidi Nomor 6 Makassar sebagai alamat Tergugat Nyonya Hajerah dalam perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN MKS tersebut, tidak mustahil pula merupakan akal akalan dari Penggugat untuk merugikan Tergugat, suatu sikap yang dengan tegas Pelawan tolak, sebab bertentangan dengan prinsip beracara mengenai pemberian kesempatan yang sama kepada pihak pihak berperkara dimuka sidang dipengadilan;
  12. Bahwa Pelawan juga menolak dengan tegas semua dalil dan alasan Terlawan a, b, c, d, e dalam perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.MKS tersebut, sepanjang dalil dan alasan itu bertentangan dengan kepemilikan Pelawan atas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969, di Kelurahan Tamalanrea Indah tersebut.
  13. Bahwa dalam perkara Nomor 180/Pdt.G/PN.MKS, Terlawan a, b, c, d, e berbicara mengenai apa yang disebutnya ada tanah peninggalan Minong seluas 13.800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Jaya, dengan batas sebelah Utara dengan kompleks Ruko Puri Kencana Sari dan disebelah Selatan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan. Pelawan tidak tahu menahu mengenai hal tersebut. Dan dilapangan sendiri memperlihatkan bahwa tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15 Gambar Situasi tanggal 24 April 1969 Nomor 78/1969 itu letaknya miring terletak di sebelah Barat Jalan Perintis Kemerdekaan (dahulu disebut Jalan dari Maros ke Makassar), masuk Kelurahan Tamalanrea Indah;
- Untuk lebih jelasnya disini kami kutip Gambar Situasi yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15 sebagai berikut:



Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan juga Kompleks Ruko Puri Kencana Sari itu terletak di atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969;

14. Bahwa dengan berbagai dalil dan alasan Terlawan a, b, c, d, e ketika dulu bertindak sebagai Penggugat dalam Perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks, telah menyerang keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969. Sudah tentu semua dalil dan alasan Terlawan itu dengan tegas kami tolak, sebab tidak berdasarkan hukum. Sebuah sertifikat tanah bukan dikeluarkan begitu saja, tetapi didahului dengan proses administrasi yang cukup panjang dengan melibatkan pula berbagai instansi terkait. Oleh karena itu sebuah Sertifikat tanah seperti halnya Sertifikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 itu adalah sah dan merupakan alat bukti yang kuat menurut hukum;
15. Bahwa beralasan lagi Terlawan a, b, c, d, e katanya lokasi tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 itu tidak sesuai dengan letak lokasi dan luas tanah objek sengketa milik almarhum H. Minong. Alasan ini aneh dan menggelikan. Sebab, untuk apa dipersoalkan demikian, padahal sudah sangat jelas bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 itu tidak ada hubungannya sama sekali dengan tanah peninggalannya H. Minong;
16. Bahwa berdasarkan semua apa yang telah kami kemukakan di atas, maka cukup alasan bagi Pelawan untuk memajukan *Verset* (perlawanan) terhadap putusan yang telah dijatuhkan secara *Verstek* dalam perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks tersebut;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan pula tanah yang kini dikuasai oleh Pelawan Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar adalah tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 atas nama Nyonya Hajerah (Pelawan).
4. Menetapkan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 November 2011 Nomor 180/Pdt.G/2011/PN Mks, sepanjang mengenai;

Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 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

- a. Tanah dalam lingkup luas 40.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 15, Gambar Situasi tanggal 24-4-1969 Nomor 78/1969 atas tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> dikelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;  
Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Terlawan a, b, c, d, e untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum pula Terlawan a, b, c, d, e untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa mohon *verset* yang diajukan oleh Pelawan tersebut ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena diajukan dalam tenggang waktu yang tidak sesuai dengan yang ditentukan oleh perundang – undangan yang berlaku. Dalam hal ini berdasarkan *relas* pemberitahuan putusan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, maka putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 24 November 2011, dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 November 2011. Pihak Tergugat (Perlawan dalam perkara *a quo*) telah mempertanyakan hal itu kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar beberapa hari setelah Pelawan menerima pemberitahuan putusan Pengadilan tersebut. Disamping itu, berdasarkan buku pedoman dan Standar Operasional perkara putusan *verstek* telah mempunyai kekuatan hukum pada saat dilakukan putusan *verset* telah mempunyai kekuatan hukum tetap saat dilakukan *aanmaning* atau pada saat dilakukan eksekusi jika putusan *verstek* bersifat menghukum atau memerintahkan sesuatu kepada Tergugat untuk dilaksanakan (*Condemnatoir*) namun karena amar putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks bukan bersifat *condemnatoir* atau tidak bersifat penghukuman melainkan hanya bersifat menegaskan suatu konstruksi hukum yang sudah ada (*Declaratoir*), maka putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 November 2011 telah mempunyai

Hal. 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 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

kekuatan hukum tetap 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri tersebut diterima oleh Pelawan sesuai yang berlaku terhadap putusan pengadilan yang diajukan dalam perkara hadimnya Tergugat;

2. Bahwa mohon *verzet* yang diajukan oleh Pelawan tersebut ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena *verzet* seharusnya ditujukan terhadap putusan *verstek* yang diajukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar. Dalam *verzet* Pelawan tidak jelas *verzet* ditujukan kepada putusan *Verstek* atau terhadap suatu penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri;
3. Bahwa mohon *verzet* yang diajukan Pelawan ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab pihak yang mengajukan perlawanan tidak sama dengan pihak yang digugat sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 November 2011. Dalam hal ini yang digugat dalam perkara tersebut bernama Nyonya Hajerah bukan NY. H. Hajerah Malik alias Nyonya Hajerah sehingga identitas Pelawan dapat dikatakan identitas yang tidak jelas;
4. Bahwa mohon *verzet* yang diajukan Pelawan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan tata cara dalam mengajukan *verzet* terhadap putusan *verstek* yang ditentukan dalam perundang – undangan yang berlaku. Dalam hal ini *argumentum petendi* yang dikemukakan oleh Pelawan sama dan identik dengan gugatan biasa, yang sesungguhnya tidak diperkenankan dalam hal *verzet* yaitu mendalilkan hak atas suatu objek. Padahal *argumentum petendi verzet* terhadap putusan *verstek* hanya terbatas pada aspek formal dalam penyelenggaraan proses persidangan putusan *verstek* yang *diverzet*. Hal itu tidak hanya terurai dalam bagian *posita* juga makin jelas pada bagian *petitum*;
5. Bahwa mohon *verzet* yang diajukan Pelawan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena proses pemanggilan atau pemberitahuan Putusan Pengadilan telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar sesuai aturan hukum. Dalam hal ini semua orang mengetahui bahwa Pelawan bertempat tinggal di Jalan Mongisidi Nomor 6 Makassar, hal itu dibuktikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar melaksanakan pemberitahuan panggilan sidang di alamat tersebut, yang menerima adalah anak kandung Pelawan, yang sama sekali tidak memberitahukan alamat lain Pelawan;

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 180/Pdt.Verzet/2011/PN.MKS, tanggal 17 Januari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Terlawan;
2. Menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan Tidak baik dan tidak benar;
3. Menghukum kepada Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang ditaksir sebesar Rp921.000,00 (sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 88/PDT/2013/PT.MKS, tanggal 20 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Pelawan, tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Januari 2013 Nomor 180/Pdt.Verzet/2011/PN.Mks, dengan perbaikan;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Terlawan;
2. Menyatakan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pembanding/Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 14 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 180/Srt.Pdt.G/Verset/2011/PN-MKS, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Agustus 2013;

Hal. 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan A, B, C, D, E/Para Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan A, B, C, D, E/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 27 Agustus 2013;

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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Majelis Pengadilan Negeri Makassar atas perkara Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks diputus tanpa hadirnya pihak Tergugat/Pemohon Kasasi ternyata langsung memeriksa materi pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian, padahal ternyata sesuai dengan panggilan, Tergugat tidak pernah menerima secara resmi *relaas* panggilan, hal ini dibenarkan sesuai pertimbangan Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini (halaman 6). Tergugat/Pelawan secara formal belum diberi tahu oleh Lurah atas adanya gugatan perdata Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks. Kenyataan ini sangat tidak adil, karena Tergugat tidak pernah di beritahu secara resmi, untuk menjawab gugatan membela hak-haknya dengan bukti yang syah, ternyata telah memutus pokok perkara yang merugikan Tergugat/Pelawan;
2. Gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan kabur dalam perkara perdata Nomor 180/pdt.G/2011/PN.Mks. Penggugat hanya mendalilkan, bahwa Almarhum H.Minong meninggalkan tanah 13.800 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu delapan ratus) meter persegi, hanya menyebut lokasi dan batas-batas tanpa didukung oleh bukti kepemilikan, yang otentik, serta tidak ada satu buktipun yang menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari tanah hak milik adat (C1).

Adanya 3 (tiga) orang saksi yang diajukan Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Parenrengi:

Saksi tidak tahu objek tanah sengketa. Tidak bisa menjelaskan asal usul kepemilikan tanah sengketa oleh Almarhum A.Minong. Saksi hanya melihat H.Minong menguasai tanah;

Saksi Muhammad Haris:

Tidak tahu jelas tentang objek tanah dalam gugatan. Pada saat menjabat Ketua RW tahun 1972 s/d 1982 tidak pernah melihat surat-surat tanah;

Saksi Ambo Said:

Tidak tahu luas tanah objek gugatan, berapa luasnya. Saksi tidak tahu jelas tentang bagaimana dasar dan riwayat kepemilikan tanah oleh H.Minong;

Seandainya Majelis Hakim dalam perkara *a quo* bersikap lebih adil dalam menjatuhkan putusan *verstek* oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan khususnya kepemilikan tanah sengketa: gugatan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

3. Relas pemberitahuan putusan *verstek* melanggar ketentuan pasal 153 Rbg.

Jurusita Pengadilan tidak memberitahukan langsung pada pihak Tergugat karena tidak ditemukan ditempat kediamannya. Dalam kenyataannya Lurah hanya menerima *relas* hanya sekedar untuk "diketahui" dan tindak ternyata kapan Lurah Mangkura menyampaikan pemberitahuan resmi putusan *verstek* perkara ini secara resmi, konsekwensinya belum menimbulkan akibat hukum, sebaliknya malah ternyata Pelawan atas dasar kemauan sendiri mengajukan *verset* atas keputusan *verstek* Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks, Pengadilan yang menyidangkan perlawanan Pelawan seharusnya mempertimbangkan alat bukti dari Pelawan secara adil transparan dan berimbang;

4. *Judex Facti* salah menilai pembuktian, yaitu bukti P.1 sampai dengan bukti P.7 bukan bukti hak milik atas tanah. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Minong persil Nomor 44 D III, kohir 157 C, dengan luas 1,38 Ha dan Surat Ketetapan IPEDA hanyalah bukti pembayaran pajak bukan bukti hak milik apalagi tidak didukung dengan bukti-bukti lainnya sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung.

MA Reg Nomor 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 catatan dari buku Desa (letter C/tidak dapat sebagai bukti hak jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain. Dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan objek sengketa. Almarhum H.Minong hanyalah tercatat sebagai wajib pajak gugatan Penggugat harusnya ditolak seluruhnya;

Hal. 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Nomor 180/pdt.G/2011/PN Mks salah dalam menerapkan hukum acara, dalam putusan *verstek*;

Tidak ternyata dalam putusan *verstek* ada pertimbangan yang menyatakan bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi, tidak menghadap persidangan atau mengirimkan wakilnya yang syah untuk itu itu gugatan cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum maka perkara ini diputus dengan *verstek*. Dengan tidak ternyata Pengadilan menilai apakah gugatan itu apa cukup alasan atau bertentangan dengan hukum putusan *verstek* seharusnya menjadi batal demi hukum;

6. Diklum putusan poin 4 putusan *verstek* dalam perkara ini tidak bisa dieksekusi hanya bersifat "Pernyataan" *Deklaratoir* tanpa satu bukti diajukan dipersidangan yang membuktikan bahwa Tergugat/Pelawan sebagai pemilik yang melawan hukum, *petitum* yang tidak terbukti dan tidak jelas haruslah ditolak;
7. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dan putusan *Verset* Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan dengan alasan:
- a. Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan tanggal 20 Juni 2013 Nomor 88/Pdt/2013/PT.Mks yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.*Verset*/2011/PN.Mks karena disatu pihak *Judic Factie* telah memeriksa pokok materi perkara dan pembuktian tapi dalam pertimbangannya hanya menyangkut keabsahan pemanggilan tanpa menilai bukti-bukti Pelawan;
  - b. Menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung kewenangan Pengadilan Tinggi, bukan semata-mata mempertimbangkan alasan dalam memori banding saja, akan tetapi juga harus mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam persidangan secara adil dan berimbang, sekiranya demikian putusan dalam perkara ini jelas akan berbeda;
8. Pelawan adalah Pelawan yang benar dan harus diterima, karena perlawanan dari Pelawan atas putusan *verstek* perkara ini, diterima dan sudah masuk pemeriksaan pokok materi gugatan disamping menurut ketentuan pasal 153 Rbg diatur tentang hak Pelawan mengajukan *verset*;
- 1) Jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diberitahukan langsung pada Tergugat;
  - 2) 14 (empat belas) hari setelah *Annmaning* atau;
  - 3) 8 (delapan) hari setelah eksekusi;

Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena putusan *verstek* dalam perkara ini diktumnya tidak mungkin dilakukan teguran atau eksekusi, Pelawan tidak akan tunduk dan terikat atas putusan tersebut;

9. Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar sebagai pemilik atas tanah asal Sertifikat Hak Milik Nomor 15 sejak tahun 1969 semula berdasarkan hibah tanggal 3-11-1986 beralih pada Nyonya Hajerah/Pemohon Kasasi sejak penguasaan tahun 1986 sampai ada sebagian yang dijual tidak ada pihak lain yang berkeberatan;

Oleh karenanya sertifikat adalah bukti yang otentik sepanjang tidak dapat dilumpuhkan dengan bukti sebaliknya, Pemohon Kasasi syah sebagai pemilik tanah sertifikat Nomor 15 Gambar Situasi Nomor 78/1969 tanggal 24-4-1969 atas nama Hajerah (Pelawan) termasuk tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) syah milik Pelawan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena pemberitahuan putusan dalam perkara tersebut diberitahukan melalui Lurah, maka tenggang waktu mengajukan perlawanan atas Putusan *Verstek* adalah 8 hari sesudah teguran;

Bahwa oleh karena dalam perkara tersebut belum dilakukan teguran, maka pengajuan perkara belum lewat waktu sehingga perlawanan (*verset*) secara formil dapat diterima;

Bahwa Terlawan d/h Penggugat mendasarkan kepemilikannya selaku ahli waris dari H. Minong yang meninggal dunia pada 13 September 2004 atas "Sebidang tanah seluas 1,38 Ha" didasarkan atas surat-surat pajak yang dalam pengakuannya adalah hak milik adat;

Bahwa menurut majelis kasasi tidak ada bukti yang ditemukan dalam perkara ini, bahwa tanah ex H. Minong dengan luas tersebut" berada pada lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 15 tanggal 13 Juni 1969" sebab baik batas-batas dan luasnya berbeda;

Sedangkan saksi-saksi Penggugat/Terlawan yang mengetahui bahwa sekitar tahun 1970 – 1982 tanah objek sengketa sebagai milik alm. H. Minong, yang hal ini bertentangan dengan keberadaan Sertipikat Hak Milik itu sendiri karena pada tahun 1969 tanah seluas 40.000 m<sup>2</sup> sudah dimiliki oleh Pelawan /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat karena sudah terbit hak milik berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15 tanggal 13 Juni 1969, Surat Ukur Nomor 78 tanggal 23 April 1969;

Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 15 didasarkan atas Surat Keputusan Kinag Nomor SK.205/XVII/169/9/1969 tanggal 3 April 1969;

Bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, dengan menerima perlawanan (*verzet*) Pelawan dan selanjutnya "menolak gugatan Penggugat/Terlawan";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. H. HAJRAH MALIK Alias NYONYA HAJERAH** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 88/PDT/2013/PT.MKS, tanggal 20 Juni 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.Verzet/2011/PN.MKS, tanggal 17 Januari 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ny. H. HAJRAH MALIK Alias NYONYA HAJERAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 88/PDT/2013/PT.MKS, tanggal 20 Juni 2013 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.Verzet/2011/PN.MKS, tanggal 17 Januari 2013 Jo. Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Makassar Nomor 180/Pdt.G/2011/PN.Mks, tanggal 24 November 2011;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan d/h Tergugat adalah Pelawan yang benar;

Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 3102 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

2. Membatalkan putusan *verstek* Nomor 180/Pdt.G/2011/PN Mks, tanggal 17 Januari 2013;

3. Menolak gugatan Para Penggugat d/h Para Terlawan untuk seluruhnya;

Menghukum Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan A, B, C, D, E/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **23 April 2014** oleh H. Suwardi, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M, dan Soltoni Mohdally, SH., MH. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para hakim anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, SH., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,  
t.t.d

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.  
t.t.d

Soltoni Mohdally, SH., MH.

Ketua Majelis,  
t.t.d

H. Suwardi, SH., MH.

Panitera Pengganti,  
t.t.d

Enny Indriyastuti, SH., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003