



P U T U S A N

No. 893 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LEL. H. BACO DAENG PASAWE**, bertempat tinggal di Kampung Wide, Desa Pakkasalo, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone ;
2. **LEL. LANDU bin MASSI** ;
3. **LEL. TANGGALA** ;
4. **PER. KAMI binti GUMI** ;
5. **PER. NUKE binti KASI** ;
6. **LEL. PATTOLA bin ALI** ;
7. **PER. SURE binti BEDDU** ;

Kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Cabbeng, Desa Cabbeng, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone ;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Arham Suyadi, SH Advokat, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman No. 17 Watampone ;
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII/Para Pembanding ;

m e l a w a n :

H. ABDUL KARIM bin MADDE bertempat tinggal di Lawarenge, Desa Melle, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

1. **LEL. HA. DOLLAH bin PETTA LONTARA** ;
2. **LEL. HAMID bin MALLA** ;
3. **LEL. ARASE bin H. JEMMAIDE** ;
4. **LEL. SYAMSUDDIN bin SIDE** ;
5. **LEL. SALAMA bin MUDE** ;

Kesemuanya bertempat tinggal di Dusun Cabbeng, Desa Cabbeng, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone ;

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BONE** berkedudukan di Jalan Andi Mappanyukki No. 3 Watampone ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, VI, VII, X, XI dan Turut Tergugat/Para Pembanding dan Turut Terbanding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I - XII dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Watampone pada pokoknya atas dalil-dalil :

Gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah :

1. Tanah perumahan (dahulu berbentuk tanah kebun) terletak di Desa Cabbeng, Kecamatan Dua Boocoe, Kabupaten Bone dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah H. Lambo ;
 - Timur dengan tanah Andi Daru ;
 - Selatan dengan jalan raya ;
 - Barat dengan jalan desa ;
2. Tanah perumahan (dahulu berbentuk tanah kebun) terletak di Desa Cabbeng, Kecamatan Dua Boccoe, Kabupaten Bone dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah Daeng Paranreng dan H. Nudding ;
 - Timur dengan jalan desa ;
 - Selatan dengan tanah Monggo ;
 - Barat dengan saluran air ;

Bahwa Lel. Madde telah meninggal dunia pada tahun 1990, dan dari perkawinannya dengan Per. Indo Upe (telah meninggal dunia) telah lahir 6 (enam) orang anak, salah satu diantaranya adalah Penggugat ;

Bahwa disamping Lel. Madde almarhum meninggalkan anak sebagai ahli waris, juga meninggalkan harta benda sebagaimana tersebut pada obyek sengketa ;

Bahwa kedua obyek sengketa tersebut pada mulanya merupakan satu kesatuan berupa tanah kebun yang dikuasai dan dikerjakan oleh Ayah Penggugat yaitu Madde almarhum sejak zaman Jepang sampai dengan meletusnya Pemberontakan DI-TII (zaman gerilya) di Sulawesi Selatan ;

Bahwa ketika DI-TII berhasil menguasai Kecamatan Dua Boccoe, Ayah Penggugat yaitu Madde almarhum bersama dengan Penggugat meninggalkan Desa Cabbeng guna mencari daerah yang aman dari gangguan DI-TII, sehingga tanah sengketa yang pada waktu itu masih berbentuk tanah kebun ditinggalkan begitu saja oleh Ayah Penggugat ;

Bahwa setelah pemberontakan DI-TII di Sulawesi Selatan berhasil ditumpas pada tahun 1962, Tergugat satu mendirikan rumah di atas sengketa poin 2 (dua) tanpa seizin Ayah Penggugat selaku poin 1 (satu) dan poin 2



(dua), sedangkan Tergugat 9 sampai dengan Tergugat 12 mendirikan rumah diatas tanah sengketa poin 2 karena pengaturan dari aparat keamanan pada waktu itu yang memerintahkan penduduk untuk mendirikan rumah dipinggir jalan, demikian pula Tergugat 2 sampai dengan Tergugat 8 mendirikan rumah di atas tanah sengketa poin 1 (satu) juga atas dasar pengaturan dari aparat keamanan, dan sejak itu kebun milik Ayah Penggugat berubah menjadi tanah perumahan ;

Bahwa dilibatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini disebabkan karena Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 70 atas nama H. Baco Daeng Pasawe di atas tanah sengketa poin 2 yang ditempati H. Baco Daeng Pasawe mendirikan rumah ;

Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan masalah ini secara damai tetapi tidak berhasil, sehingga terpaksa menempuh jalur hukum untuk menyelesaikannya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Watampone agar memberikan putusan sebagai berikut :
Primair :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa poin satu dan poin dua adalah harta peninggalan dari Ayah Penggugat yang bernama Madde almarhum ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Madde almarhum yang berhak atas harta peninggalannya ;
4. Menyatakan pula menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat 1, Tergugat 9, 10, 11 dan 12 di atas tanah sengketa poin dua adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Tergugat 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 di atas tanah sengketa poin satu adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikasi Hak Milik No. 70 atas nama H. Baco Daeng Pasawe atas tanah sengketa poin dua yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 9, 10, 11 dan 12 atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah sengketa poin dua



untuk mengosongkan tanah sengketa poin dua, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

8. Menghukum pula Tergugat 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah sengketa poin satu untuk mengosongkan tanah sengketa poin satu, kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidaire :

- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan XII dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI dari Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX dan XII :

Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, karena Penggugat menempatkan Lel. Hamid bin Malla sebagai pihak Tergugat 6 dalam perkara ini, padahal Lel. Hamid bin Malla telah meninggal dunia, karenanya gugatan tersebut selain tidak sempurna juga obscur libel ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat beralasan untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

EKSEPSI dari Turut Tergugat :

Bahwa gugatan Penggugat sangat tidak beralasan untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 70/Cabbeng, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 70/Cabbeng, tidak diterbitkan begitu saja tetapi melalui tahapan-tahapan dan untuk tanah tersebut dilandasi Surat Keterangan Kepala Desa Cabbeng No. 12-520.1-53-16-2000 tanggal 6 Juni 2000 yang dikuatkan oleh Camat Dua BoccoE pada saat itu menyatakan bahwa Tergugat I adalah pemilik/orang yang mempunyai hubungan hukum yang kuat atas tanah tersebut dan tidak dalam keadaan sengketa ;

Bahwa permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik berserta lampirannya yang diajukan oleh Tergugat I sudah dianggap cukup dan telah memenuhi syarat dan prosedur yang ditetapkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 70/Cabbeng dimana tenggang waktu pengukuran sampai terbitnya sertifikat cukup lama yaitu dari tahun 1987 sampai dengan tahun 2000 yang semestinya kewajiban Penggugat mengajukan keberatan



kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, jika Penggugat dalam hal ini merasa berkepentingan terhadap objek sengketa ataukah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Watampone sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 70/Cabbeng. Untuk itu gugatan Penggugat dalam hal ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa tuntutan Penggugat untuk dinyatakan Sertifikat Hak Milik No. 70/Cabbeng an. Haji Baco Daeng Passawe tidak lagi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat melalui Pengadilan Negeri Watampone sebagaimana dimaksud Primair No. 6 dalam gugatan Penggugat sesungguhnya sangatlah keliru dan salah alamat sebab sertifikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yakni suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Tata Usaha Negara yakni suatu penetapan tertulis dikeluarkan oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindak hukum Usaha Negara berdasarkan peraturan-peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Untuk menyatakan sertifikat tidak berkekuatan hukum yang mengikat, harus terlebih dahulu diuji adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan keputusan yang berbentuk sertifikat. Kewenangan untuk menguji tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pejabat dalam mengambil/menerbitkan suatu keputusan adalah menjadi kewenangan mengadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri. Dalam pasal 53 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan tegas dinyatakan bahwa Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi ;

Berdasarkan ketentuan diatas jelas Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili tuntutan Penggugat tersebut, karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor: 41/Pdt.G/2002/PN.WTP tanggal 12 Juni 2003 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut ;



DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa tanah sengketa poin I dan poin II adalah harta peninggalan ayah Penggugat bernama Madde almarhum ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Madde almarhum yang berhak atas harta peninggalannya ;
- Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I, IX, X, XI, XII atas tanah sengketa poin II dan perbuatan Tergugat III, IV, V, VII, VIII atas tanah sengketa poin I adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak milik No. 70 Desa Cabbeng atas nama H. Baco Daeng Pasawe atas tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah sengketa poin I, II untuk mengosongkan kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 314.000,- (Tiga ratus empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I sampai dengan XII/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 94/PDT/2008/PT.MKS tanggal 4 April 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII/Para Pembanding pada tanggal 7 Mei 2008 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Juni 2002 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 15 Mei 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 41/Pdt.G/2002/PN.Wtp yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Mei 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 28 Mei 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII/Para Pembanding akan tetapi terhadapnya tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama,



diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum, karena tetap mencantumkan nama Lel. Hamid bin Malla sebagai Tergugat VI yang sudah meninggal dunia sebelum adanya perkara ini ;

Menempatkan orang yang sudah meninggal dunia sebagai salah satu pihak dalam perkara adalah kesalahan hukum yang mendasar ;

2. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum, karena obyek perkara adalah keberadaan dari Sertifikat tanah Hak Milik No. 70 atas nama H. Baco Daeng Pasawe ;

Karena Sertifikat Tanah tersebut di atas adalah produk dari Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka sesuai Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 sengketa atas hal itu merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Peradilan Umum ;

3. Bahwa tuntutan Penggugat yang terkait dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 70 adalah sebatas tanah sengketa butir ke-2 (lihat petitum gugatan butir ke-6). Akan tetapi dalam putusan Judex Facti disebutkan bahwa sertifikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat untuk semua tanah sengketa, jadi termasuk tanah sengketa butir ke-1. Ini berarti Judex Facti mengabulkan lebih dari pada yang dituntut. Hal inipun merupakan kesalahan hukum yang mendasar ;

4. Bahwa Judex Facti mempertimbangkan adanya itikad buruk dari penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 70, tanpa memberi pertimbangan dalam hal apa sampai adanya kesimpulan bahwa prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 70 terjadi karena itikad buruk ;

Ini juga berarti Judex Facti kurang mempertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) ;

5. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum, karena menilai Sertifikat Hak Milik No. 70 tidak mempunyai kekuatan mengikat tanpa menyebutkan alasan apakah pihak lawan berhasil membuktikan yang sebaliknya dengan bukti yang seimbang yaitu bukti otentik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum, karena Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Turut Tergugat tidak jelas beban hukum apa yang harus diterimanya sebagai akibat dari putusan atas perkara ini ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa tetap dicantumkan nama Lel. Hamid bin Malla sebagai Tergugat VI yang ternyata yang bersangkutan sudah meninggal dunia tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan putusan, karena dalam perkara aquo tidak ada kepentingan secara langsung terhadap obyek sengketa dan Judex Facti telah mempertimbangkan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak lagi pula alasan-alasan kasasi merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan 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 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : 1. **LEL H. BACO DAENG PASAWE**, 2. **LEL. LANDU bin MASSI** 3. **LEL TANGGALA** 4. **PER. KAMI binti GUMI** 5. **PER. NUKE binti KASI** 6. **LEL. PATTOLA bin ALI** dan 7. **PER. SURE binti BEDDU** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

Hal. 8 dari 9 hal. Put. No.893 K/Pdt/2009



MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **LEL H. BACO DAENG PASAWE**, 2. **LEL. LANDU bin MASSI** 3. **LEL TANGGALA** 4. **PER. KAMI binti GUMI** 5. **PER. NUKE binti KASI** 6. **LEL. PATTOLA bin ALI** dan 7. **PER. SURE binti BEDDU** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VIII, IX, dan XII 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 **Selasa** tanggal **29 Desember 2009** oleh H.M. IMRON ANWARI, SH., SpN., MH Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Militer yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, SUWARDI, SH dan PROF. DR. H. M. HAKIM NYAK PHA, SH., DEA, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh ENNY INDRIYASTUTI, SH. M. Hum Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota

ttd

SUWARDI, SH

ttd

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

Ketua

ttd

H.M. IMRON ANWARI, SH., SpN., MH

Biaya Kasasi :

1. Materi	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi ...	Rp. 493.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd

ENNY INDRIYASTUTI, SH., M. Hum

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

SOEROSO ONO, SH., MH.
NIP. 040.044.809.