



**P U T U S A N**

**Nomor. 707 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

PT.GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA (PT.GMTD), berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav.3-5 Makassar, Sulawesi Selatan ; Dalam hal ini memberi kuasa kepada : RISMA SITUMORANG, HERIBERTUS & PARTNERS Advokat, berkantor di Jalan Antara No.45 A Pasar Baru Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2010

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding ;

M e l a w a n :

1. H. JAJA DG. SALLE BIN DJAKA MEDJANG, bertempat tinggal di Kampung Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota Makassar ;
2. SAIJA DG. SIBO BINTI DJAKA MEDJANG, bertempat tinggal di Jalan Stadion Kalegowa, Kelurahan Mangalli, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa ;
3. Hj. TALLASA DG. KENANG BINTI DJAKA MEDJANG, bertempat tinggal di Kampung Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;
4. Hj. HASMAWATI DG. LINO BINTI DJAKA MEDJANG, bertempat tinggal di Jalan Stadion Kalegowa, Kelurahan Mangalli, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa ;
5. Hj. SADARIA DG. TAUNGANG BINTI DJAKA MEDJANG, bertempat tinggal di Kampung

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.

*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

Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka  
Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;

6. JUNAID DG SANRE BIN DJAKA MEDJANG,  
bertempat tinggal di Jalan Stadion Kalle Gowa,  
Kelurahan Mangalli, Kecamatan Pallangga,  
Kabupaten Gowa ;

Para Termohon kasasi dahulu Para Terlawan/Para  
Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang Para  
Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan di muka persidangan  
Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa adapun amar putusan Perkara Perdata No.82/Pdt.G/2004/PN.  
Mks. Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 2 Mei 2005 adalah sebagai  
berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa berupa tanah empang seluas kurang lebih 34.770 M2 yang terletak di Tanjung Bunga, Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate Kota Makassar, sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 32 atas nama Djaka bin Medjang, Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1971 No. 247/1971, dengan batas-batas :  
Utara : Tanah Fatima Kalla (NV. Hadji Kalla) ;  
Timur : Tanah Jenny Aliman (SHM No.10) ;  
Selatan : Tanah dr. Khaeruddin/Baba Tang ;  
Barat : Tanah milik PT GMTD Tbk ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Djaka bin Medjang yang berhak untuk mewarisi tanah obyek sengketa ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli tertanggal 18 April 1983 No.1392/TMT/1983 yang dibuat oleh Notaris Joust Dumanauw, SH. adalah tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan mengalihkan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II sesuai surat No. Ref. 334/TM.Mks/VII/01 tanggal 14-07-2001 adalah merupakan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat II yang mengklaim tanah sengketa tersebut sebagai miliknya adalah tidak sah dan melawan hukum ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Turut Tergugat yang mengalihkan/membalik nama sertifikat hak milik No. 32 Maccini Sombala dari atas nama Djaka bin Medjang kepada Tergugat I Ny. Hj. Najmiah Muin adalah tidak sah menurut hukum;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati terhadap putusan ini ;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.249.000,- (satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Bahwa diketahui, atas putusan Pengadilan Negeri Makassar No.82/Pdt.G/2004/PN.Mks telah diajukan banding kasasi dan peninjauan kembali di Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Nomor : 22 PK/Pdt/2009 tertanggal 17 Juni 2009 ;

Bahwa dasar hukum Pelawan mengajukan perlawanan adalah dengan dasar kepemilikan atas tanah obyek sengketa yang akan dilaksanakan eksekusi, yakni berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.20340/Maccini Sombala tanggal 20 Januari 2004 atas nama Pelawan. Dengan demikian, perlawanan Pelawan ini telah memenuhi syarat pengajuan perlawanan berdasarkan Pasal 206 (6) RBG jo. Pasal 225 RBG.

Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi tersebut dengan alasan-alasan dan dasar hukum sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah Pemilik sah atas tanah obyek eksekusi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.20340/Maccini, Sombala Tanggal 20 Januari 2004 ;

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan adalah Pemilik obyek tanah yang beritikad baik ;
- Bahwa Pelawan memiliki hak untuk menguasai dan atau berbuat bebas maupun untuk mempertahankan tanah obyek eksekusi ;

BAHWA PELAWAN ADALAH PEMILIK SAH ATAS TANAH OBYEK EKSEKUSI BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) No.20340/MACCINI, SOMBALA TANGGAL 20 JANUARI 2004.

Bahwa memiliki objek tanah sebagaimana Sertifikat HGB No. 20340/Maccini adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 683/KT/IX/1995 tertanggal 14 September 1995. Berdasarkan Akta Jual Beli ini, Pelawan mengajukan pendaftaran pengalihan hak ke Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kota Makassar dan atas hal tersebut, Kepala KBPN Makassar melalui Surat Keputusan (SK) Kepala Badan Pertanahan Nasional ("KBPN") Kota Makassar No. 6/HGB/BPN/2004 tertanggal 20 Januari 2004 telah menerbitkan dan memberikan hak atas tanah yang baru sebagai pengganti dari Hak Milik No. 32 atas nama Hj. Najmiah Muin, yakni dengan Hak Guna Bangunan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.20340/Maccini, Sombala tanggal 20 Januari 2004 atas nama Pelawan ;

Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) yang dimiliki oleh Pelawan adalah salah satu hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang memberikan Hak Kebendaan (zakelijke rechten) bagi pemiliknya, yakni Pelawan untuk melakukan penguasaan atas tanah tersebut, yakni mendirikan dan mempunyai bangunan di atas Objek Tanah dimaksud ;

Bahwa pendaftaran peralihan hak kepemilikan objek tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional ("KBPN") telah sesuai dengan Pasal 103 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa Pelawan telah melalui seluruh proses peralihan hak atas tanah berdasarkan ketentuan perundang-undangan, mulai dari Jual-Beli tanah dan sertifikat tanah kemudian telah dilakukan pendaftaran/pencatatan secara sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku ;

Bahwa UUPA menganut sistem pendaftaran tanah dengan stelsel publikasi positif sehingga dengan memberikan hak atas tanah kepada pemegang sertifikat, BPN selaku pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang melakukan pendaftaran tanah dari awal telah benar-benar meneliti dengan seksama sejarah tanah. Sehingga dengan demikian begitu

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.

#### 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

tanah terdaftar atas nama Pelawan, jaminan hukum dari nama tersebut dalam sertifikat sudah tidak mungkin dibantah keabsahannya lagi ;

Bahwa setelah sekian lama hingga tanggal perlawanan ini, terhadap Sertifikat HGB yang dimiliki oleh Pelawan tidak pernah diajukan keberatan atau dimohonkan pembatalan oleh pihak manapun.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti secara logis bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari objek tanah sebagaimana bukti kepemilikan tanah obyek dalam Sertifikat HGB Sertifikat HGB No. 20340/Maccini, Sombala tanggal 20 Januari 2004.

Bahwa atas dasar kepemilikan sah atas objek tanah, Pelawan dengan ini hendak mempertahankan hak Pelawan sebagai pemilik tanah yang sah dan beritikad baik sebagaimana ditentukan berdasarkan Pasal 206 (6) RBG jo. Pasal 225 RBG.

**BAHWA PELAWAN ADALAH PEMILIK TANAH YANG BERITIKAD BAIK.**

Bahwa pada tanggal 14 September 1995, Pelawan selaku Pembeli dan Hj. Najmiah Muin selaku Penjual, melakukan transaksi Jual Beli tanah sertifikat dengan luas tanah 34.770 M2 dengan batas-batas, sebagai berikut :

Utara : Tanah milik Baso Basora (dahulu) / Fatima Kalla (NV. Hadji Kalla) ;

Timur : Tanah Jonny Aliman (SHM No.10)

Selatan : Tanah dr. Khaeruddin/Baba Tang

Barat : Tepi pantai (dahulu)/Tanah timbul milik PT GMTD Tbk (SHM No. 3085/sekarang),

sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 32 atas nama Najmiah Muin, yang dilakukan di hadapan Drs. Hamsiar, Camat/PPAT ex officio, Tamalate, Kota Makassar, sebagaimana bukti Perjanjian Jual Beli Objek Tanah, yakni Salinan Akta Jual Beli No. 683/KT/IX/1995 tertanggal 14 September 1995 ;

Bahwa formalitas perjanjian jual beli objek tanah telah dilakukan Pelawan dengan Najmiah Muin sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yakni adanya pemilik tanah sebagai penjual yang berhak dan berwenang untuk mengalihkan hak (objek) atas tanah yakni Hj. Najmiah Muin, adanya harga jual beli, dilakukan dan dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, yakni Camat/PPAT ex officio. Dengan kata lain, perjanjian jual beli objek tanah telah dilakukan secara sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara dan memenuhi ketentuan Administratif Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dengan demikian, perjanjian jual beli objek tanah antara Pelawan dengan Najmiah Muin telah sah dan mengikat secara hukum bukan saja terhadap Para Pihak

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.

#### 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)



namun juga mengikat terhadap pihak ketiga lainnya ;

Bahwa oleh karena Pelawan telah melihat, membaca dan mencermati surat-surat tanah termasuk melakukan pengecekan di Kantor BPN Kota Makassar sebelum melakukan transaksi jual beli, selanjutnya terhadap transaksi Jual-Beli tanah dan Sertifikat Tanah kemudian telah dilakukan pendaftaran/pencatatan secara sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, maka Pelawan secara hukum merupakan pembeli yang beritikad baik dan karenanya patut untuk dilindungi hukum.

Bahwa pencatatan dan peralihan Pelawan sebagai pemilik HGB dalam warkah/buku tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Kota Makassar telah sesuai dengan Pasal 24 Ayat (2) dan (3), Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, yang menyatakan :

Ayat (2) "Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada kantor Pertanahan" ;

Ayat (3) "Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2)" ;

Bahwa jikapun Terlawan melakukan upaya hukum karena merasa dalam penerbitan Sertifikat HGB tersebut ada cacat hukum administratif, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.9 tahun 1999 (Permen Agraria 9/1999) Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 bahwa "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan" ;

Bahwa mohon perhatian Ketua Pengadilan Negeri Makassar, bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan Putusan tersebut akan menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Pelawan sebagai Pemilik Sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat HGB No. 20340/Maccini, Sombala yang telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar yang patut dilindungi berdasarkan undang-undang ;

Bahwa oleh sebab itu maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap sebidang tanah SHGB No. 20340/Maccini, Sombala berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 16 Eks/2007/PN.Mks tanggal 29 Agustus 2009 karena Pelawan terbukti secara sah dan menyakinkan sebagai pemilik objek tanah yang beritikad baik. Selaku pemilik yang beritikad baik, Pelawan wajib dilindungi segala hak dan kepentingannya atas objek tanah dimaksud ;



BAHWA PELAWAN MEMILIKI HAK UNTUK MENGUASAI DAN ATAU BERBUAT BEBAS MAUPUN MEMPERTAHANKAN TANAH OBYEK EKSEKUSI.

Bahwa Pelawan sebagai pemilik tanah sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum untuk melakukan perbuatan terhadap obyek tanah termasuk namun tidak terbatas untuk mendirikan bangunan dan atau perbuatan hukum lainnya berdasarkan undang-undang ;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Pasal 570 KUHPerdata yang menerangkan sebagai berikut :

**Pasal 570 KUHPerdata :**

"Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi" ;

Bahwa Sertifikat termasuk yang dimiliki oleh Pelawan sebagai alat bukti yang kuat, demikian dinyatakan dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Karena itu, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. Selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya luasnya, batas-batasnya, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dimaksud. Dan jika dikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan/penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya ;

Bahwa Pelawan sejak tahun 1995 atau sejak terjadinya Akta Jual Beli, telah menguasai secara nyata atau fisik atas objek jual beli sebagaimana layaknya kepemilikan tanah yang sempurna. Dengan kata lain, Palawan menguasai objek tanah adalah berdasarkan alasan hukum yang sah dan mengikat.

Bahwa dengan demikian, adalah sangat beralasan hukum Pelawan memohon Ketua Pengadilan Negeri Makassar untuk menanggukhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan eksekusi atas penetapan eksekusi tersebut hingga adanya putusan yang memiliki kepastian hukum atas kedua putusan yang saling bertentangan tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti dengan sah dan meyakinkan, bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beralasan dan benar yakni, Pelawan mempunyai dasar kepemilikan atas objek tanah, Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik serta Pelawan telah menguasai objek tanah secara nyata atau sempurna.

Bahwa adanya Penetapan Eksekusi No. 16 EKS/2009/PN.Mks tertanggal 25 September 2009 jo No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks tertanggal yang diajukan oleh Ulil Amri, S.H. sebagai Kuasa Hukum dari H.Jaja Dg. Salle bin Djaka Medjang dkk. selaku Terlawan, telah menciderai rasa keadilan dan kepastian hukum bagi Pelawan selaku pemilik sah atas objek tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 20340/Maccini, Sombala.

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

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah pelawan yang benar ;
- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
- Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan No. 16 Eks/2009/PN.Mks. tertanggal 25 September 2009 ;
- Memutuskan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);
- Membebaskan biaya perkara kepada Terlawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

a. Gugatan perlawanan tidak berdasar hukum.

- Hukum acara perdata hanya mengatur perlawanan mengenai hal-hal sebagai berikut :
- Perlawanan terhadap sita eksekutorial (Pasal 225 Jo. Pasal 228 Rbg).
- Perlawanan terhadap putusan yang dijatuhkan diluar hadirnya Tergugat (Pasal 149 ayat 3 Jo. Pasal 153 Rbg) ;

Sedangkan perlawanan terhadap pelaksanaan suatu putusan seperti perlawanan yang diajukan PT. GMTD Tbk (Pelawan) dalam perkara ini, hukum acara perdata tidak mengaturnya ;

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



Perlawanan terhadap pelaksanaan suatu putusan hanya diatur dalam pasal 378 Jo. Pasal 379 Rv, itupun hanya berlaku kepada pihak ketiga yang dirugikan hak-haknya oleh suatu putusan ;

Bahwa oleh karena keberadaan Pelawan (PT.GMTD Tbk) terhadap putusan yang akan dilaksanakan tersebut bukanlah dalam posisi sebagai pihak ketiga melainkan sebagai pihak dalam putusan tersebut maka terhadapnya berlaku ketentuan pasal 1917 BW yang menganut asas hukum bahwa suatu putusan mengikat para pihak yang berperkara ;

Bahwa berdasar atas hal tersebut maka gugatan perlawanan yang diajukan pelawan tidak berdasar menurut hukum ;

- b. PT. GMTD Tbk (Pelawan) tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan terhadap penetapan eksekusi putusan a quo.

Bahwa bila dipelajari secara seksama perlawanan Pelawan terhadap penetapan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks tanggal 2 Mei 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 224/ Pdt/ 2005/PT.Mks tanggal 12 Oktober 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 664 K/Pdt/2006 tanggal 17 September 2006 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 22 PK/Pdt/2009 tanggal 17 Juni 2009, dimana dalam putusan sebagaimana dimaksud PT.GMTD Tbk (Pelawan) adalah pihak (Tergugat II) ;

Bahwa oleh karena PT.GMTD Tbk (Pelawan) adalah pihak dalam putusan perkara sebagaimana dimaksud maka secara hukum PT.GMTD Tbk ( Pelawan) terikat dan harus tunduk atas putusan perkara a quo ;

Pasal 1917 BW menganut asas hukum bahwa suatu putusan mengikat para pihak yang berperkara ;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka secara hukum PT.GMTD Tbk (Pelawan) tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap penetapan eksekusi atas putusan sebagaimana dimaksud ;

- c. Gugatan perlawanan tidak lengkap pihaknya.

Bahwa bila dipelajari secara seksama gugatan perlawanan yang diajukan PT.GMTD Tbk berkenaan dengan penetapan eksekusi atas putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2005 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.224/Pdt/2005/ PT.Mks tanggal 12 Oktober 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.664 K/Pdt/2006 tanggal 19 September 2006 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI No.22 PK/Pdt/2009 tanggal 27 Juni 2009, kemudian dikaitkan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak pihak yang berperkara dalam perkara sebagaimana dimaksud yakni :

- Hj. Jaja Dg Salle Bin Djaka Medjang dkk (Terlawan) selaku Penggugat ;
- Hj. Najmiah Muin selaku Tergugat I ;
- PT.GMTD Tbk (Pelawan) selaku Tergugat II dan ;
- Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Makassar selaku turut Tergugat ;

Bahwa oleh karena Pelawan mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan dalam perkara dengan pihak-pihak sebagaimana dimaksud maka secara hukum pihak-pihak sebagaimana dimaksud in casu Hj. Najmiah Muin dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Makassar, harus pula didudukkan selaku pihak dalam gugatan perlawanan ini, minimal pihak-pihak yang dimaksud tersebut ditarik sebagai Turut Terlawan dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena pihak-pihak yang dimaksud in casu Hj. Najmiah Muin selaku Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Turut Tergugat dalam putusan perkara tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka secara hukum gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara ini tidak lengkap pihak-pihaknya ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 234/Pdt.Plw/2009/PN.Mks. tanggal 11 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyakan Eksepsi Terlawan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan No.16 Eks/2009/PN.Mks. tertanggal 29 September 2009 Jo No.82/Pdt.G/2004/PN.Mks. ;
- Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.071.000. (satu juta tujuh puluh satu ribu rupiah) ;
- Menolak perlawanan Pelawan selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Terlawan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor : 86/Pdt/2010/PT.MKS. tanggal 10 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding-semula Para Terlawan ;

Hal. 10 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Januari 2010 Nomor : 234/Pdt.Plw/2009/PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut dengan ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding-semula Para Terlawan ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Terbanding- semula Pelawan sebagai pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan Terbanding-semula Pelawan tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Terbanding pada tanggal 20 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Terbanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor : 234/Srt.Pdt.G/2009/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 03 November 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Para Terlawan/Para Pembanding yang pada tanggal 23 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 02 Desember 2010 ;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan baik terhadap pertimbangan hukum maupun amar putusan judex facti Pengadilan Tinggi Makassar No.

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

86/Pdt/2010/PT.MKS tanggal 10 Mei 2010 yang telah membatalkan putusan judex facti Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 234/Pdt.Plw/2009/PN.MKS tanggal 11 Januari 2010, karena terdapat kesalahan menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh judex facti tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara a quo, sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 30 Huruf b Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Pasal 30 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

DALAM EKSEPSI:

2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum judex facti Tingkat Banding pada halaman 6 paragraf 2 Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat Terbanding-semula Pelawan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk mengajukan perlawanan dengan dalil perlawanan berdasarkan hak milik, karena Penetapan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2005 No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Oktober 2005 No. 224/Pdt/2005/PT.MKS Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 2006 No. 664 K/Pdt/2006 Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Juni 2009 No. 22 PK/Pdt/2009, Terbanding-semula Pelawan adalah termasuk pihak (Tergugat II), sedangkan perlawanan yang diajukan dengan dalil perlawanan berdasarkan hak milik hanya dapat diajukan oleh pihak ketiga yang semula tidak terlibat didalam perkara yang hendak dieksekusi";*

Bahwa perlawanan yang diajukan Pemohon Kasasi adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 225 Ayat (1) Rbg dan Pasal 378 Rv yang menyatakan :

*Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak, yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak ;*

Dengan kata lain, sesuai ketentuan tersebut di atas, perlawanan dapat dilakukan oleh pihak yang langsung terlibat dalam proses putusan, dan dalam prakteknya disebut sebagai perlawanan oleh pihak (Partai Verzet)

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



dengan alasan apabila pihak tersebut mempunyai kepentingan dan apabila secara nyata-nyata putusan atas penetapan yang dilawan telah merugikan hak-hak dari pihak tersebut.

3. Bahwa dalam perkara perlawanan ini, judex facti tingkat banding tidak memberikan pertimbangan cukup (onvoldoende gemotiveerd) mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks. (Penetapan Eksekusi).

Bahwa telah terungkap dalam pemeriksaan pada tingkat pertama, Pemohon Kasasi menggunakan haknya untuk mengajukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi karena penetapan tersebut menimbulkan kerugian terhadap kepentingan dan hak hukum Pemohon Kasasi selaku pembeli dan pemilik objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 20340/Maccini Sombala atas nama Pemohon Kasasi yang termasuk di dalam objek eksekusi dalam Penetapan tersebut.

4. Bahwa judex facti tingkat banding telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan cermat dan cukup pertimbangan judex facti tingkat pertama yang notabene sudah tepat dan benar karena judex facti tingkat pertama telah cukup mempertimbangkan dalil dan kualitas hukum Pemohon Kasasi sebagai Pelawan dalam mengajukan perlawanan a quo dengan menyatakan sebagai berikut : (vide : Halaman 29 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 234/Pdt.Plw/2009/PN.Mks) ;

*“Menimbang bahwa apabila eksepsi Terlawan tersebut dihubungkan dengan penetapan eksekusi a quo dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks. ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut tidak menyinggung dan mempertimbangkan alas hak Pelawan atas objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20340/Maccini Sombala tanggal 20 Januari 2004 atas nama Pelawan, karena Pelawan tetap mempunyai legal standing untuk mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi a quo” ;*

Dengan demikian terbukti putusan judex facti Tingkat Banding adalah tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd), sehingga putusan a quo harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 672 K/Sip/11972 tertanggal 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1972, No. 4434 K/Pdt/1986, dan No. 1967 K/Pdt/1995 tertanggal 18 Juni 1998.

JUDEX FACTI TINGKAT BANDING TIDAK MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM YANG CUKUP (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) DAN SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN.

5. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum judex facti Tingkat Banding pada halaman 7 paragraf 1 Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa Terbanding-semula Pelawan mengajukan perlawanan dengan obyek yang sama dengan obyek eksekusi tersebut di atas, dan terhadap obyek tersebut tetap diberikan status tertentu dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 2 Mei 2005 No. 82/Pdt/G/2004/PN.Mks. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Oktober 2005 No. 224/Pdt/2005/PT.Mks. Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 2006 No. 666 K/Pdt/2006 Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Juni 2009 No. 22 PK/Pdt/2009, yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan adanya obyek dan dalil yang sama tersebut, maka sesuai dengan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam perlawanan Terbanding-semula Pelawan, melekat unsur ne bis in idem”;*

Bahwa pertimbangan judex facti tingkat banding jelas menunjukkan adanya kesalahan penerapan hukum khususnya hukum pembuktian, karena apabila judex factie tingkat banding memperhatikan dengan cermat bukti-bukti yang terungkap dalam pemeriksaan tingkat pertama maka secara nyata dan jelas terlihat bahwa tidak ada unsur ne bis idem yang melekat antara Perkara Perlawanan (yang saat ini dimohonkan kasasi oleh Pemohon Kasasi) dengan perkara No. 82/Pdt/G/2004/PN.Mks (yang menjadi dasar Penetapan Eksekusi).

Bahwa yang menjadi obyek dan pokok permasalahan dalam gugatan Pemohon Kasasi pada gugatan perlawanannya No. 234/PDT.PLW/2009/PN.MKS (yang saat ini dimohonkan kasasi) adalah : mengenai upaya Pemohon Kasasi untuk mempertahankan haknya serta melindungi kepentingannya sebagai pemilik tanah SHGB No. 20340/Maccini Sombala seluas 40.638 M2 yang ternyata termasuk dalam obyek Penetapan Eksekusi (SHM No. 32 atas nama Djaka bin Medjang) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.82/Pdt.G/2004/PN.MKS yang telah berkekuatan hukum tetap.

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



Sedangkan objek dan pokok permasalahan dalam Perkara No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks yang telah berkekuatan hukum tetap adalah mengenai kepemilikan atas tanah SHM No. 32/Maccini Sombala atas nama Djaka bin Medjang, Gambar Situasi tanggal 17 Nopember 1971 Nomor 247/1971, seluas 34.770 m<sup>2</sup>.

7. Bahwa *judex facti* tingkat banding telah tidak mempertimbangkan dengan cermat bukti-bukti yang terungkap pada pemeriksaan tingkat pertama sehingga salah menerapkan hukum dalam pertimbangan dan putusannya.

7.1. Bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah yang beritikad baik atas tanah yang termasuk dalam obyek eksekusi berdasarkan SHGB No. 20340/Maccini Sombala atas nama Pemohon Kasasi.

Bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas objek tanah SHGB No. 20340/Maccini Sombala seluas 40.638 M<sup>2</sup> (*vide* Bukti P-7), yang diperoleh melalui seluruh prosedur hukum yang sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku (*vide* Bukti P-1 s/d Bukti P-8).

Bahwa SHGB No. 20340/Maccini Sombala milik Pemohon Kasasi tersebut adalah salah satu hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 35 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang perolehannya pun telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdota dan memenuhi ketentuan Administratif Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 103 Ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan demikian Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah yang beritikad baik adalah patut dan tepat untuk memperoleh perlindungan hukum. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 570 KUHPerdota dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, No. 38 K/Pdt/1961 tanggal 22 Mei 1961, No. 103 K/TUN/1998 tanggal 25 Nopember 1999 dan No. 3427 K/Pdt/1987 tanggal 22 Mei 1991 yang pada pokoknya menyatakan : *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik berhak mendapatkan perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"* ;

7.2. Bahwa Pemohon Kasasi memiliki hak untuk menguasai dan atau berbuat bebas maupun untuk mempertahankan tanah yang termasuk dalam objek eksekusi.



Bahwa Pemohon Kasasi sejak tahun 1995 (sejak terjadinya akta Jual Beli), telah menguasai secara nyata atau fisik atas tanah SHGB No. 20340/Maccini Sombala berdasarkan alasan hukum yang sah dan mengikat sebagaimana layaknya kepemilikan tanah yang sempurna.

Bahwa SHGB No. 20340/Maccini Sombala atas nama Pemohon Kasasi tersebut sampai saat ini tidak pernah dibatalkan atau dimohonkan pembatalan baik oleh Termohon Kasasi maupun oleh pihak manapun bahkan tidak pernah dipertimbangkan dan atau dinyatakan batal oleh putusan pengadilan manapun termasuk putusan No. 82/PDT.G/2004/PN/MKS yang menjadi dasar penetapan eksekusi.

8. Bahwa *judex facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan dengan cermat dan cukup pertimbangan *judex facti* tingkat pertama yang notabene sudah tepat dan benar (vide : Halaman 31 sampai dengan halaman 35 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 234/Pdt.Plw/2009/PN.Mks) ;

8.1. Bahwa *judex facti* tingkat banding telah salah karena tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama yang notabene telah dengan tegas, tepat dan terperinci menguraikan kedudukan hukum Pemohon Kasasi selaku pemilik objek tanah SHGB No. 20340/Maccini Sombala dan atas dasar kepemilikan tersebut Pemohon Kasasi memiliki hak untuk mengajukan perlawanan *a quo*. Bahwa jelas diuraikan dalam pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama, menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas obyek tanah berdasarkan SHGB No. 20340/Maccini Sombala yang tidak pernah dibatalkan secara tegas dan jelas oleh putusan pengadilan manapun termasuk dalam Putusan No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks yang menjadi dasar Penetapan Eksekusi.

8.2. Bahwa pada hakekatnya, inti dari pelaksanaan eksekusi merupakan akhir dari proses pemeriksaan perkara di pengadilan untuk memenuhi tuntutan keadilan sebagaimana tertuang dalam putusan. Dan yang dieksekusi oleh Pengadilan adalah apa yang tertuang secara nyata di dalam amar/diktum (merupakan suatu perintah dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan), sehingga hasil akhir dari sebuah proses eksekusi tidak menimbulkan masalah baru bagi pihak Pemohon dengan Termohon atau pihak lain yang berkepentingan.

Bahwa secara nyata dan tegas di dalam amar/diktum Putusan No.82/Pdt.G/2004/PN.Mks Jo Putusan No. 224/Pdt/2005/PT.Mks Jo Putusan



No. 664 K/Pdt/2006 Jo Putusan No. 22 PK/Pdt/2007 (yang menjadi dasar Penetapan Eksekusi) tidak menyatakan penghapusan atau pencantuman atau pernyataan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap SHGB No. 20340/MACCINI Sonbala milik Pemohon Kasasi, sehingga apabila eksekusi rill dilaksanakan, maka akan terjadi kontradiksi hukum dimana objek yang diserahkan kepada pihak yang dimenangkan oleh putusan sedangkan kepemilikan objek tersebut masih atas nama pihak lain.

Oleh karenanya, jelas dan nyata bahwa dengan dilaksanakannya eksekusi terhadap tanah SHGB No. 20340/Maccini Sombala milik Pemohon Kasasi yang termasuk dalam obyek Penetapan Eksekusi, akan dapat menimbulkan kerugian terhadap kepentingan dan hak Pemohon Kasasi selaku pemilik tanah yang sah dan kepastian hukum bagi Pemohon Kasasi sebagai pembeli objek tanah yang beritikad baik.

9. Dengan demikian, jelas dan nyata bahwa judex facti tingkat banding telah melakukan kesalahan penerapan hukum karena dalam pemeriksaan perkara perlawanan a quo tidak melekat dan tidak terdapat unsur ne bis in idem dan Pemohon Kasasi tetap mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan perlawanan atas penetapan eksekusi a quo.

Bahwa perlawanan diajukan oleh Pemohon Kasasi bukan untuk melakukan pemeriksaan mengadili kembali perkara No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks., melainkan karena adanya hak dan kepentingan Pemohon Kasasi sebagai pembeli dan pemilik yang beritikad baik atas SHGB No. 20340/Maccini Sombala yang secara nyata telah dirugikan oleh Penetapan Eksekusi yang didasarkan oleh permohonan Termohon Kasasi untuk melaksanakan Putusan No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks.

#### DALAM POKOK PERKARA :

10. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan hukum judex facti Tingkat Banding pada halaman 7 paragraf 4 dan 5 yang menyatakan :

*Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Pembanding-semula Para Terlawan diterima maka terhadap perlawanan Terbanding-semula Pelawan tidak dapat diterima.*

*Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Januari 2010, Nomor : 234/PDT/Plw/2009/PN.MKS, tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri .... dst."*



Bahwa pertimbangan hukum demikian jelas membuktikan kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh *judex facti* tingkat banding karena sebagaimana telah Pemohon Kasasi uraikan pada butir 1, 2 dan 3 tersebut di atas :

- Secara tegas dan nyata di dalam Putusan Pengadilan No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks (yang menjadi dasar Penetapan Eksekusi), tidak ada perintah dalam amar putusan untuk menyatakan pencabutan atau penghapusan atau pernyataan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap SHGB NO. 20340/Maccini Sombala yang dimiliki Pemohon Kasasi ;
- Pemohon Kasasi (sebagai Pelawan) dalam perlawanannya dapat dikategorikan sebagai pelawan yang benar menurut hukum dan untuk menghindari kontradiksi hukum dalam pelaksanaan eksekusi administrasi dan riil Putusan No. 82/Pdt.G/2004/PN.Mks Jo Putusan No.224/Pdt/2005/PT.Mks Jo Putusan No. 664 K/Pdt/2006 Jo Putusan No. 22 PK/Pdt/2007, agar ditanggungkan adanya.

Dengan demikian, jelas dan nyata kesalahan-kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh *judex facti* tingkat banding yang telah membatalkan pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama. Oleh karenanya, adalah cukup berdasar dan beralasan hukum Mahkamah Agung RI Cq Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat kasasi *a quo* untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 10 Mei 2010 No. 86/Pdt/2010/PT.Mks.

Menimbang, bahwa sebelum perkara kasasi *a quo* diputus telah diterima surat dari Pengadilan Negeri Makassar No. W.22.U.1/2215/H Pdt/VI/2011 tanggal 10 Juni 2011 yang berisi :

1. Surat dari Risma Situmorang, Heribertus & Partners selaku kuasa dari Pemohon Kasasi No.161/RH & P.V/2011, tanggal 24 Mei 2011 tentang permohonan agar Akta Perdamaian No.14 dan Addendum Akta Perdamaian No.14 yang dibuat dihadapan Earli Fransiska Leman, SH. Notaris dan PPAT di Kota Makassar pada tanggal 10 Maret 2011 dibuatkan dalam bentuk Akta Perdamaian oleh Majelis Hakim Agung Perkara Kasasi Nomor : 707 K/Pdt/2011 beserta lampiran-lampirannya :
  1. Foto copy Surat Kuasa tertanggal Jakarta, 21 Oktober 2010 ;
  2. Foto copy pencabutan Surat Kuasa tertanggal Makassar, 9 Maret 2011 ;
  3. Foto copy surat permohonan kasasi tanggal 22 Oktober 2010 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy surat permohonan kasasi perkara Nomor 234/Pdt.G/ 2009/PN. Mks an.Christine Nhazzia A, SH. No.W.22.U.I/408/HPDT/II/ 2011 tanggal 01 Februari 2011 ;
5. Foto copy Akta Addendum Akta Perdamaian No. 04 tanggal 10 Maret 2011 ;
6. Foto copy Akta Perdamaian (Dading) No.14 tanggal 10 Maret 2011 ;  
Surat dari Ulil Amri, SH. selaku kuasa dari Termohon Kasasi (sebagian) No.06.1/Adv.A/2011 tanggal 10 Juni 2011 tentang tanggapan terhadap surat Sdr.Risma Situmorang, Heribertus & Partners tanggal 25 Mei 2011 No.161/RH.P.V/2011, yang pada pokoknya menolak dan atau mengenyampingkan surat Pemohon Kasasi No.161/RH & P.V/2011 tanggal 24 Mei 2011 ;

Bahwa selain itu, juga diterima surat dari Pengadilan Negeri Makassar No.W.22.U.1/2440/H Pdt/VII/2011 tanggal 7 Juli 2011 tentang surat tanggapan yang diajukan oleh Ulil Amri, SH. yang menyatakan keberatan atas pencabutan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2011 dan Surat Kuasa tanggal 4 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat di atas Majelis berpendapat bahwa perdamaian yang diajukan yang bersangkutan bukan merupakan perdamaian sebagaimana dimaksud dalam PERMA No.01 th.2008 tentang Prosedur Mediasi, oleh karena itu Majelis mempertimbangkan alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi sebagai berikut :

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

▶ bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi tepat dan benar yaitu tidak salah menerapkan hukum, bahwa Pelawan bukan pihak ketiga yang dirugikan hak-haknya oleh suatu putusan Pengadilan tetapi sebagai pihak yang tereksekusi dalam putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, yang hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.

#### 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

wewenangnnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti (pengadilan tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT.GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT (PT.GMTD) 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 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : **PT.GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT (PT.GMTD)** 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 **Jumat, tanggal 19 Agustus 2011**, oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.Msc. Ketua Muda Pembinaan yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr.H.Abdul Manan,SH.,S.IP. M.Hum. dan H.Dirwoto, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh

Hal.20 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

Ttd/Prof.Dr.H.A. Manan,SH.,S.IP.M.Hum.

Ttd/H.Dirwoto, SH.

**K e t u a :**

Ttd.

Widayatno Sastrohardjono, SH.Msc.

**Biaya kasasi :**

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

**Panitera Pengganti :**

Ttd.

Victor Togi Rumahorbo, SH.MH.

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung RI.**  
a.n.Panitera  
Panitera Muda Perdata.

**SOEROSO ONO, SH. MH.**  
**NIP: 040 044 809**

Hal.21 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.





Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Perdata.

MUH.DAMING SUNUSI, SH. MH.  
NIP: 040 030 169

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 02 Pebruari 2010, oleh Widayatno Sastrohardjono, SH.MSc Ketua Muda Pembinaan yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.Muhammad Taufik,SH.MH. dan H.

Hal. 23 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dirwoto, SH. 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 Retno Kusri, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Biaya kasasi :

Panitera Pengganti :

2. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Hal. 24 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Perdata.

SOEROSO ONO, SH.  
NIP: 040 044 809

Hal. 25 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Perdata.

Hal. 26 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



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

MUH.DAMING SUNUSI, SH. MH.

NIP: 040 030 169

Hal. 27 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



Untuk Salinan

Hal. 28 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.



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

Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Perdata.

MUH.DAMING SUNUSI, SH. MH.  
NIP: 040 030 169

Hal. 29 dari 21 hal. Put. No.707 K/Pdt/2011.