



PUTUSAN

Nomor 301 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. LANNY NGO Alias SUCENG, bertempat tinggal di Perumahan Harapan Indah Blok V E/C.3/RT 015 RW 020, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat;
2. MELING Alias LANCENG, bertempat tinggal di Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Abidin Habe, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Lembu Kompleks Perumahan BTN Permatasari Blok G/3 Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2013, Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II;

melawan

JUNAEDI DARMAWAN TJOEWIHARJA Alias AYIU, bertempat tinggal di Jalan Puangrimaggalatung Nomor 26 Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Usu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan A. Malingkaan Nomor 21, Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2014, Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding;

dan

1. BUPATI WAJO Cq. CAMAT TEMPE, bertempat tinggal di Jalan Bau Baharuddin Sengkang, Kelurahan Bulupabbulu, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo;
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN WAJO, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Nomor 30 Sengkang, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III, IV/Terbanding III, IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 274 K/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV/Terbanding III, IV dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 14 Oktober 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Sengkang dan telah dicatatkan dibawah Register Nomor 29/Pdt.G/2010/PN SKG tanggal 14 Oktober 2010 yaitu mengenai:

Tanah darat untuk pembangunan Ruko seluas \pm 74 meter persegi, terletak di Jalan Puangrimaggalatung (dahulu Jalan Kemakmuran, lalu Jalan Masjid Raya, dan sekarang Jalan Puangrimaggalatung) Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah/Ruko Hj. Muliati (dahulu tanah H. Umar lalu dijual kepada Lie Tjin Tiong lalu dijual lagi kepada Hj. Muliati);
- Sebelah Timur : Tanah/Ruko H. Mahmud (dahulu tanah H. Umar);
- Sebelah Selatan : Tanah/Ruko Manuar Facing (dahulu tanah H. Umar);
- Sebelah Barat : Jalanan/Jalan Kemakmuran, lalu Jalan Mesjid Raya, dan sekarang Jalan Puangrimaggalatung .

Selanjutnya disebut: objek sengketa;

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan Sessu (kakek orang tua Penggugat) yang diperoleh dengan membeli dari H. Umar melalui kuasanya bernama H. Sadeke pada tahun 1969 seharga Rp75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) dan pada waktu itu dibuat surat jual beli namun surat jual beli atas objek sengketa tersebut terbakar pada waktu terjadinya kebakaran di Sengkang pada tahun 1971 dan Ruko milik Sessu yang berdiri di atas tanah objek sengketa ketika itu juga terbakar.

Bahwa oleh karena surat jual beli atas tanah objek sengketa terbakar pada waktu terjadi kebakaran di Sengkang pada tahun 1971 sehingga dibuat kuitansi pembayaran harga tanah objek sengketa pada tahun 1972 yang ditandatangani oleh H. Sadeke selaku penerima uang pembayaran harga tanah objek sengketa.

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Bahwa Penggugat jelaskan disini bahwa pada waktu Sessu (kakek orang tua Penggugat) membeli tanah dari H. Umar melalui kuasanya bernama H. Sadeke luasnya yaitu 3.85 m x 24 m atau \pm 95 meter persegi termasuk di dalamnya tanah objek sengketa, namun karena sebagian telah dijadikan lorong yaitu bagian timur sehingga tanah milik Sessu berkurang luasnya menjadi \pm 74 meter persegi yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa ketika Sessu (kakek orang tua Penggugat) membeli tanah objek sengketa pada waktu itu berdiri Ruko yang sebagian terbuat dari kayu di atas tanah objek sengketa yang juga dibeli Sessu bersama dengan tanah objek sengketa.

Bahwa setelah Sessu (kakek orang tua Penggugat) membeli tanah beserta Ruko di atasnya tersebut lalu tanah dan Ruko tersebut menjadi milik Sessu (kakek orang tua Penggugat) dengan ditempati anak Sessu bernama Kalalla (nenek Penggugat) bersama dengan orang tua Penggugat bernama Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka beserta Penggugat.

Bahwa sementara Kalalla bersama dengan Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka beserta Penggugat menempati tanah objek sengketa yang berdiri Ruko yang terbuat dari kayu di atasnya lalu pada tahun 1971 terjadi kebakaran di sekitar tanah dan Ruko milik Sessu tersebut dan ketika itu Ruko yang berdiri di atas tanah objek sengketa juga terbakar.

Bahwa setelah kebakaran maka anak Sessu bernama Kalalla beserta Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka bermaksud ingin menempati kembali tanah objek sengketa dengan membangun Ruko di atasnya namun pada waktu itu Pemerintah dalam hal ini Camat Tempe atas nama Bupati Wajo melarangnya.

Sehingga Kalalla dan Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka tidak menempati tanah objek sengketa dan selanjutnya Pemerintah dalam hal ini Camat Tempe atas nama Bupati Wajo (Tergugat III) menyerahkan tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Go Tjin Sio (orang tua Tergugat I) tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dengan Kalalla sebagai anak/ahli waris Sessu.

Selanjutnya setelah Go Tjin Sio meninggal dunia, lalu anak Go Tjin Sio yaitu Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga atas tanah milik Sessu tersebut terbit Sertifikat Nomor 00196 tahun 2006 atas nama Lanny Ngo (Tergugat I).

Kemudian Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) pada awalnya menyewakan tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Meling alias



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lan Ceng (Tergugat II), lalu Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) menjual tanah milik Sessu tersebut yaitu tanah objek sengketa kepada Meling alias Lan Ceng (Tergugat II), sehingga Meling alias Lan Ceng (Tergugat II) menempati tanah objek sengketa.

Bahwa perbuatan (Tergugat III) menyerahkan tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Go Tjin Sio (orang tua Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mengikat tanah objek sengketa.

Selanjutnya perbuatan Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) yang memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa setelah meninggalnya orang tuanya bernama Go Tjin Sio adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris Sessu bernama Kalalla (nenek Penggugat).

Karenanya sertifikat yang terbit atas tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa dalam hal ini Sertifikat Nomor 00196 tahun 2006 atas nama Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mengikat tanah objek sengketa.

Bahwa dilibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo selaku Tergugat IV dalam perkara ini oleh karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo telah menerbitkan Sertifikat Nomor 00196 tahun 2006 atas nama Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) padahal tanah objek sengketa milik Sessu (kakek orang tua Penggugat).

Kemudian perbuatan Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) menjual tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Meling alias Lan Ceng (Tergugat II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris Sessu yaitu Kalalla (nenek Penggugat).

Karenanya jual beli antara Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) dengan Meling alias Lan Ceng (Tergugat II) atas tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat anak/ahli waris Sessu yaitu Kalalla (nenek Penggugat) sehingga jual beli tersebut harus dibatalkan.

Bahwa Penggugat adalah anak Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka sedangkan Tjoe Heng Kui alias Hengky Tjoewiharja alias Bakka adalah anak Kalalla dan Kalalla adalah anak Sessu sehingga menurut hukum Penggugat berhak atas tanah objek sengketa.

Karenanya Penggugat beberapa kali menghubungi para Tergugat dengan meminta agar menyerahkan tanah milik Sessu yaitu tanah objek sengketa kepada Penggugat namun Tergugat I dan II mempertahankannya dengan berbagai alasan yang tidak berdasar hukum karenanya berdasar

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014

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

Pengadilan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan tanpa beban apapun di atasnya.

Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap mempertahankan dan menempati tanah objek sengketa dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat, sehingga Penggugat menurut hukum yang berhak atas tanah objek sengketa mengalami kerugian atas uang sewa terhadap tanah objek sengketa yang seharusnya dinikmatinya.

Bahwa tanah objek sengketa jika dipersewakan dalam setiap tahunnya sebesar Rp5.000.000,00 karenanya jika diperhitungkan sejak tahun 1974 sampai sekarang tahun 2010 sudah 36 tahun x Rp5.000.000,00 = Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan tetap diperhitungkan sampai Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat.

Bahwa uang sewa tanah objek sengketa yang seharusnya dinikmati Penggugat adalah berdasar dan beralasan hukum dituntut dan dibebankan kepada Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat tanpa syarat dan tetap diperhitungkan sampai Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat

Bahwa untuk menghindari jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain/pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Bahwa bukti-bukti yang dimiliki Penggugat dalam perkara ini adalah bukti yang kuat menurut hukum sehingga dimohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik/kepunyaan Sessu (kakek orang tua Penggugat) yang diperoleh dengan membeli dari H. Umar melalui kuasanya bernama H. Sadeke;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang menyerahkan tanah objek sengketa kepada Go Tjin Sio (orang tua Tergugat I) adalah tidak sah dan melanggar hak anak/ahli waris Sessu yaitu Kalalla (nenek Penggugat);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang memohonkan penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Wajo setelah orang tua Tergugat I meninggal dunia adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris Sessu yaitu Kalalla (nenek Penggugat);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Nomor 00196 tahun 2006 atas nama Lenny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) adalah tidak sah dan tidak mengikat tanah objek sengketa;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris Sessu bernama Kalalla (nenek Penggugat);
8. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat anak/ahli waris Sessu bernama Kalalla (nenek Penggugat);
9. Menghukum Tergugat I, II dan III (Para Tergugat) atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya untuk selanjutnya dibagi kepada Para ahli waris Sessu yang berhak;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian berupa uang sewa tanah objek sengketa kepada Penggugat sejak tahun 1974 sampai dengan 2010 sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dan tetap diperhitungkan sampai Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
11. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Sengkang atas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014

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

12. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan *verzet*, *banding*, *kasasi*, atau upaya hukum lainnya;

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

dan/atau: Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa yang pertama-tama yang dikemukakan oleh Tergugat I dan II yang melalui kuasa hukumnya yaitu menyatakan secara tegas menyangkali dan menolak seluruh dalil-dalil dan dalih Penggugat yang dipancarkan melalui surat gugatan Penggugat, dalil-dalil dan dalih itu adalah tidak benar sama sekali.

Bahwa setelah kami Tergugat I, II yang melalui kuasa hukumnya mempelajari surat gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat yang melalui kuasa hukumnya, yang terdaftar sebagai perkara perdata daftar Nomor 29/Pdt.G/2010/PN.Skg jelas sekali telah tampak kesalahan serta kekurangan subyek hukum di dalam surat gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formal tidak sempurna subyek hukum harus ditarik atau dilibatkan dalam perkara ini.

Sehingga kami dari Tergugat I dan II yang diwakili oleh kuasa hukumnya, untuk mengajukan tangkisan/bantahan terhadap surat gugatan Penggugat yang melalui eksepsi ini adalah sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan surat keterangan waris Nomor 06 tgl. 28-07-2005 yang melalui notaris di Sengkang-Andi Hasnah Beddu, S.H., Go Tjin Sio alias Toke Hasang, meninggal pada tanggal 30 Oktober 1991 sesuai dengan kutipan Akta Kematian Nomor 13/AKM/WP/CS/DKKB/2005 telah meninggalkan anak/ahli waris:

1. Fong Fok alias Muhammad Said;
2. Ngo Suk Tjin alias Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I);
3. Go Suk In alias Fonny,

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tanah objek sengketa pemilik sah adalah Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) yang diperoleh dari Pemerintah Kabupaten Wajo yang melalui atas nama Ketua Proyek Pembangunan Pertokoan ex Terbakar pada tanggal 30 Mei 1974.

Sedangkan tanah objek sengketa dalam perkara ini bukan hanya Ngo Suk Tjin alias Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) yang mempunyai hubungan hukum hak waris dari Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) melainkan juga ahli waris lainnya yang bernama:

1. Fong Fok alias Muhammad Said;

2. Go Suk In alias Fonny,

Keduanya mempunyai hubungan hukum hak waris di atas waris di atas tanah objek sengketa.

Bahwa sehubungan dengan tidak ditarik/dilibatkan ahli waris Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) yang juga mempunyai hak waris atas objek sengketa hal ini-Fong Fok alias Muhammad Said dan Go Suk In alias Fonny dalam perkara ini.

Bahwa sehubungan dengan tidak ditarik/dilibatkan Fong Fok alias Muhammad Said dan Go Suk In alias Fonny sebagai subyek hukum dalam perkara ini sehingga surat gugatan Penggugat sekarang ini adalah obscur libel alias kabur yaitu surat gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak lengkap subyek hukumnya atau pihak-pihak yang seharusnya digugat dalam perkara ini.

Bahwa ketidaksempurnaan maupun ketidaklengkapan pihak-pihak atau subyek hukum didalam surat gugatan Penggugat sekarang ini, sudah sangat jelas telah melanggar ketentuan hukum acara dan praktek peradilan yang masih berlaku sekarang sebagaimana yang diatur:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam putusannya tanggal 8 Juni 1976 Nomor 1424 K/Sip/1975 yang berbunyi sebagai berikut:

"...Mahkamah Agung Republik Indonesia membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formal tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat atau dilibatkan dalam perkara ini.

Jika surat gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan ketentuan yang tersebut di atas maka sudah jelas sekali surat gugatan Penggugat terdapat kesalahan formal yaitu tidak sempurna dan tidak dilengkapi pihak-pihak atau subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum tanah objek Sengketa,

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah objek sengketa adalah milik sah dan kepunyaan Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) orang tua dari Fong Fok alias Muhammad Said, Ngo Suk Tjin alias Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) dan Go Suk In alias Fonny. Yang diperoleh dari Pemerintah Kabupaten Wajo (Bupati) yang melalui Ketua Proyek Pembangunan Pertokoan-ex Terbakar yang diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten Wajo yang diserahkan sebagai pergantian tanah milik kepunyaan Go Tjin Sio alias Toke Hasang sebagai hibah/pemberian dari Samsu Go yang dibeli dari Umar terbakar tahun 1971.

Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I yang disewa oleh Tergugat II secara fakta di lapangan seluas 4,25 x 16 meter atau luas 68 meter persegi dengan batas-batas sekarang yaitu sebelah:

- Sebelah Utara : Ruko milik Tjin Cong alias Syamsu Alam Lee;
- Sebelah Timur : Jalan/lorong;
- Sebelah Selatan : Ruko milik Cipta Jaya;
- Sebelah Barat : Jalan Puangrimaggalatung dulu Jalan Masjid Raya.

Sedangkan batas-batas yang tercantum dalam surat gugatan Penggugat:

- Sebelah Utara : Tanah/Toko Hj. Muliati (dahulu tanah H. Umar lalu dijual kepada Lie Tjin Tiong lalu dijual lagi kepada Hj. Muliati) ;
- Sebelah Timur : Tanah/Ruko H. Mahmud (dahulu tanah H. Umar);
- Sebelah Selatan : Tanah/Ruko Manuar Pacing (dahulu tanah H. Umar);
- Sebelah Barat : Jalan Puangrimaggalatung (dulu jalan Kemakmuran lalu Jalan Masjid Raya) dan sekarang Jalan Puangrimaggalatung.

Dengan ukuran 3,85 x 24 meter luas 95 meter persegi dan dijadikan lorong luas sekarang menjadi 74 meter persegi.

Bahwa oleh karena itu tanah objek sengketa yang dikuasai Go Tjin Sio alias Toke Hasang sejak tahun 1974 sampai beralih waris kepada ahli warisnya Ngo Suk Tjin alias Lanny Ngo alias Su Ceng (Tergugat I) batas-batas dan luasnya tidak sama dengan batas-batas dan luasnya tidak sama dengan batas-batas dan luasnya di dalam gugatan Penggugat sehingga menurut ketentuan hukum acara perdata dan praktek peradilan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasar hukum memutus perkara ini dengan menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa hal ini bersesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku hal ini: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Didalam putusannya tanggal 09 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan sebagai berikut: “....karena setelah diadakan pemeriksaan

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014

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

setempat oleh Pengadilan Negeri atas Pemerintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama-sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

Bahwa tanah objek sengketa sejak 1974 – Go Tjin Sio alias Toke Hasang menerima objek sengketa dari Pemerintah Kabupaten Wajo (Bupati) melalui Ketua Proyek Pembangunan Pertokoan ex-Terbakar yang diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten Wajo. Dan Go Tjin Sio alias Toke Hasang meninggal sekitar tahun 1991 di Palopo, kemudian ahli warisnya melanjutkan penguasaannya di atas objek sengketa sampai sekarang, sekitar \pm 36 tahun lamanya.

Bahwa sehubungan Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) menguasai objek sengketa yang dilanjutkan penguasaannya oleh ahli warisnya selama 36 tahun sampai sekarang dipandang sebagai alat untuk memperoleh hak milik dengan itikad baik atau menguasai objek sengketa sejak dulu tahun 1974 sebagai pemberian Pemerintah Kabupaten Wajo, secara terus menerus tak terputus-putus tak terganggu di muka umum secara tegas sebagai pemilik.

Dengan fakta dan keadaan yang tersebut di atas, bersesuaian menurut ketentuan hukum perdata:

Pasal 1955 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut: Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik. Pasal 1963 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut: Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjuk alas haknya.

Bahwa sehubungan dengan ketentuan hukum tersebut di atas maka tanah objek sengketa milik sah Go Tjin Sio alias Toke Hasang (almarhum) dengan beralih atau pindah kepada ahli warisnya sebagai warisan sah menurut hukum.

Oleh karena itu Penggugat tidak berhak lagi di atas tanah objek sengketa sekarang ini.

Bahwa sehubungan dengan keberatan-keberatan yang tersebut di atas yang melalui eksepsi yang diajukan Tergugat I dan II maka dengan ini kami

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon ke hadapan yang terhormat, Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan dan beralasan hukum menyatakan bahwa:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat I dan II dengan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veer klaard*).

Oleh karena kedua subyek hukum di atas tidak dilibatkan dalam perkara ini maka gugatan Penggugat *obscuur libel*.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2010/PN.SKG tanggal 18 April 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sebesar Rp1.400.000,00 (satu juta empat ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 260/PDT/2011/PT.MKS tanggal 14 September 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 18 April 2011 Nomor: 29/PDT.G/2010/PN.SKG yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Sengkang dengan luas ± 74 m² batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah/Ruko Hj. Muliati (dahulu tanah H. Umar kemudian di jual kepada Lie Tjin Tiong lalu dijual lagi kepada Hj. Muliati);
 - Sebelah Timur : Tanah/Ruko H. Mahmud (dahulu tanah H. Umar;
 - Sebelah Selatan : Tanah/Ruko Manuar Facing (dahulu tanah H. Umar;
 - Sebelah Barat : Jalan/Jalan Kemakmuran lalu Jalan Mesjid Raya dan sekarang Jalan Puangrimaggalatung

Adalah milik Sessu kakek orang tua Penggugat/Pembanding, yang berhak di warisi oleh Penggugat/Pembanding sebagai Ahli warisnya;

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Penyerahan tanah objek sengketa oleh Tergugat III/Terbanding kepada Go Tjin Sio orang tua Tergugat I adalah tidak sah dan melanggar Hukum
- Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat hak milik Nomor 00196 tahun 2006 Kelurahan Padduppa: Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo Surat Ukur tanggal 02 September 2006 Nomor 00004/2006 luas 74 m². yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Sengkang tanggal 19 Oktober 2006 atas nama Pemegang Hak Lanny Ngo adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum;
- Menyatakan bahwa Pengalihan Hak objek sengketa oleh Tergugat I/Terbanding kepada Tergugat II/Terbanding, serta surat-surat yang berkaitan dengan objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I/Terbanding adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan Hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong tanpa ada beban Hak apapun di atasnya, untuk selanjutnya dibagi waris kepada Para ahli waris Sessu;
- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selain dan yang selebihnya;
- Menghukum Para Tergugat/Para Terbandoing untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan secara tanggung Renteng dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 274 K/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. LANNY NGO alias SU CENG, 2. MEILING alias LAN CENG, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 274 K/Pdt/2012 tanggal 21 Februari 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbandoing I, II kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbandoing I, II diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal

Hal. 12 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 29/PDT.G/2010/PN.SKG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Februari 2014 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Februari 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 19 Februari 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

I. Mengenai Telah Terpenuhinya Ketentuan Perundang-Undangan Terkait Permohonan Peninjauan Kembali.

1. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan Putusan Kasasi Nomor 274 K/PDT/2012, tertanggal 21 Februari 2013 (untuk selanjutnya disebut "Putusan Kasasi" yang berbunyi:

MENGADILI

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi.....

(disebutkan secara lengkap isi Putusan).

2. Bahwa dalam Putusan Kasasi termaksud, pertimbangan yang dijadikan dasar dari Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah sebagaimana ternyata dalam halaman 20 Putusan Kasasi, pertimbangan mana antara lain adalah:

- Bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang terbit atas dasar alas hak yang tidak sah maka sertifikat tersebut tidak sah, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Bahwa dalam pemeriksaan di persidangan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00196 atas nama Tergugat I terbit atas dasar alas hak yang

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



tidak sah, yaitu pemberian hak oleh Bupati Wajo, sedangkan objek sengketa bukanlah tanah negara, sehingga Bupati Wajo tidak memiliki kewenangan untuk memberikan atau mengalihkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Bahwa proses terbitnya sertifikat hak milik atas nama orang tua Tergugat, yang disana tertulis memperoleh hak "atas tanah negara" adalah tidak dapat dibenarkan;
 - Bahwa Negara tidak mempunyai hak atas tanah *a quo* karena objek sengketa merupakan milik perorangan cc orang tua Penggugat;
 - Bahwa dengan tidak ada pengalihan hak dari Penggugat selaku pemilik kepada pihak Tergugat, maka kepemilikan Tergugat tidak sah;
 - Bahwa lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenan 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, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;
3. Bahwa pertimbangan-pertimbangan yang dijadikan dasar dari Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah mengacu pada hasil pemeriksaan dalam proses persidangan pada Pengadilan Tinggi Makassar, yaitu sebagaimana ternyata dalam Putusan Nomor 260/PDT/2011/PT.MKS, tertanggal 14 September 2011, terkait perkara Banding Perdata. Perkara mana telah diperiksa oleh PT Makassar dan dengan Putusan Majelis Hakim Tinggi sebagai berikut:

MENGADILI

Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding
(disebutkan secara Lengkap isi Putusan PT Makassar).



4. Bahwa dengan mengacu pada Putusan Kasasi Nomor 274 K/PDT/2012, tertanggal 21 Februari 2013 dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 260/PDT/2011/PT.MKS, tertanggal 14 September 2011, telah terlihat dengan tegas adanya pertimbangan Hakim Agung yang jelas mengandung unsur kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata.
5. Bahwa mengenai upaya hukum yang diberikan terkait adanya kekeliruan Hakim Agung, prosedur yang dapat ditempuh adalah melalui upaya hukum peninjauan kembali, mengenai pemeriksaan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diatur dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2009 yang menyatakan:
“ Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Apabila Putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh Hakim Pidana dinyatakan palsu;
 - b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
 - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;
 - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
 - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;
 - f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;
6. Bahwa pun mengenai jangka waktu yang diberikan kepada para pihak yang ingin mengajukan upaya peninjauan kembali suatu putusan yang



berkekuatan hukum tetap juga telah ditentukan oleh undang-undang, yaitu:

- “ Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh) hari untuk:
- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui atau tipu muslihat atau sejak Putusan Hakim Pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para Pihak yang berperkara;
 - b. Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah Sumpah dan disahkan oleh Pejabat yang berwenang;
 - c. Yang disebut pada huruf c, d dan f sejak Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
 - d. Yang tersebut pada huruf e sejak Putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
7. Bahwa putusan kasasi telah diterima dan diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali, oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada hari Rabu, tanggal 8 Oktober 2013, dan oleh karenanya Pengajuan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali, ini telah sesuai dengan jangka waktu sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.
- II. Mengenai adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam Putusan Kasasi Nomor 274 K/Pdt/2012, tertanggal 21 Februari 2013.
- Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo pada saat terjadinya kebakaran di lokasi ex pertokoan kota Sengkang memiliki kekuasaan dan wewenang tertinggi dalam mengambil kebijakan terkait penyelesaian permasalahan tanah yang berada di eks pertokoan terbakar.
8. Bahwa jelas dan nyata serta diakui oleh seluruh pihak dalam perkara ini, yaitu mengenai adanya peristiwa pada tahun 1971 yang terjadi di Pusat Pertokoan Kota Sengkang, Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.
9. Bahwa dikarenakan adanya peristiwa kebakaran pertokoan termaksud, Pemerintah Republik Indonesia, yang dalam hal ini diwakili oleh Pemerintah Kabupaten Wajo, membuat kebijakan untuk melakukan



tindakan pemindahan dan penataan ulang atas kawasan pertokoan yang terbakar tersebut, yaitu salah satunya dengan cara memberikan lokasi tanah pengganti kepada seluruh pihak yang memiliki tanah di lokasi kebakaran (relokasi).

10. Bahwa tindakan dan kebijakan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo termaksud pada saat itu adalah jelas Wewenang dan hak penuh dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo.

11. Bahwa mengenai Wewenang dan hak penuh dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo adalah jelas dan tegas diatur dan dinyatakan dalam penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, yang secara lengkap berbunyi:

“ Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada Pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidak pula pada tempatnya, bahwa Bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik Tanah, adalah lebih tepat jika Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (Bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa, dari Sudut inilah harus dilihat arti ketentuan dalam pasal 2 Ayat (1) yang menyatakan, bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut di atas, perkataan dikuasai dalam pasal ini bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi adalah pengertian, yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu untuk pada tingkatan yang tertinggi:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya.
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

12. Bahwa berdasarkan ketentuan pokok termaksud, sebagaimana yang dinyatakan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka jelas sudah Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo, yang mewakili Negara,



memegang kewenangan yang tertinggi untuk melakukan pengaturan dan penyelenggaraan terkait peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah di wilayah pemerintahannya.

13. Bahwa salah satu tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo adalah dengan melakukan relokasi atas seluruh pedagang penghuni eks pertokoan terbakar, disertai dengan pemberian hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah dan bangunan yang dianggap telah musnah tersebut.
14. Bahwa adalah nyata pihak Termohon Peninjauan Kembali juga telah menerima keputusan dan kebijakan dari Pemerintah daerah Kabupaten Wajo, yaitu dengan telah diterimanya penggantian tanah eks pertokoan terbakar dengan tanah lain yang berada di lokasi yang masih dalam Wewenang Wilayah kekuasaan Pemerintahan Kabupaten Daerah Wajo.
15. Bahwa dengan telah diterimanya kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo terkait proses penyelesaian permasalahan Eks Pertokoan terbakar, yaitu dengan prosedur Relokasi disertai pemberian hak atas Tanah yang baru kepada Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat), maka jelas sudah Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) menerima setiap kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo.
16. Bahwa tentu sangatlah tidak beralasan apabila disatu sisi pihak Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat), menerima seluruh kebijakan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo pada saat itu, tetapi disisi yang lain meminta kembali Tanah yang sebelumnya telah dinyatakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo untuk dikosongkan dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo setelah sekian puluh tahun berlalu.
17. Bahwa pun kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo adalah bukan kebijakan yang bersifat Individual, melainkan kebijakan yang bersifat komunal, dalam pengertian kebijakan termaksud berlaku untuk seluruh korban kebakaran Pertokoan Kota Sengkang, termasuk didalamnya untuk Termohon Peninjauan Kembali.
18. Bahwa namun demikian dalam Putusan Kasasi Nomor 274 K/PDT/2012 tertanggal 21 Februari 2013, Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan adanya pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pemeriksaan di persidangan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00196 atas nama Tergugat I, terbit atas dasar alas hak yang tidak sah, yaitu pemberian hak oleh Bupati Wajo, sedangkan objek sengketa bukanlah tanah Negara, sehingga Bupati Wajo, tidak memiliki kewenangan untuk memberikan atau mengalihkan atas objek sengketa kepada Tergugat I, dan oleh karenanya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

19. Bahwa pertimbangan termaksud, menurut hemat dari Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat) tentunya tidaklah tepat dan mengandung unsur kekhilafan dan kekeliruan yang nyata. Kekhilafan dan kekeliruan yang nyata termaksud mungkin terjadi dikarenakan seolah-olah perkara ini adalah perkara yang bersifat individual (private) antara Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat) dan Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat).

20. Bahwa relokasi eks "pertokoan terbakar", adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo guna menjalankan "kewenangan tertinggi" yang diberikan oleh Negara, yaitu sebagaimana yang diamanatkan oleh Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan oleh karenanya bukanlah suatu sengketa yang bersifat pribadi antara Pemohon Peninjauan Kembali (semula Tergugat) dan Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat).

21. Bahwa keputusan dan kebijakan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo terkait eks pertokoan terbakar jelas bukanlah merupakan dasar untuk mengajukan keberatan yang bersifat keperdataan, terlebih lagi kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo yang berlaku umum termaksud, juga bukan masuk dalam lingkup Sengketa keperdataan.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana termaksud diatas, dengan berpegang kepada Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu mengenai kewenangan tertinggi terkait pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan Tanah adalah pada Negara *in casu* Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo, maka sudah sepantasnyalah gugatan dari Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat) sejak awal dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014

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

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan Kembali dihubungkan dengan putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim/kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* karena pertimbangannya telah tepat.

Bahwa terbukti tanah sengketa adalah milik Sessu kakek orangtua Penggugat dan hak dari ahliwarisnya sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris*. Alasan peninjauan kembali hanya merupakan pendapat Pemohon Peninjauan Kembali yang berbeda dengan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dan tidak dapat membatalkan putusan *Judex Juris* tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali LANNY NGO Alias SUCENG dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. LANNY NGO Alias SUCENG, 2. MELING Alias LANCENG, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat tanggal 19 Desember 2014** oleh **Dr.H. Mohammad**

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Dr.H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.

1. Materai : Rp. 6.000,00

2. Redaksi : Rp. 5.000,00

3. Administrasi

Peninjauan Kembali : Rp. 2.489.000,00

Jumlah : Rp. 2.500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan Nomor 301 PK/Pdt/2014