



**PUTUSAN**

No: 1283 K/Pdt/2004.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

**BASSE binti JIKKING**, bertempat tinggal di Lingkungan Borongraukang RT 04/RW 05, Kelurahan Samata, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. SJARIF RAPI, SH., Advokat, berkantor di Jl. Tamalate III Setapak 38/128 Perumnas Makassar; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. **SULAIMANG bin HARUNG**, bertempat tinggal di Jl. Kompleks Perumahan Pembantai Hewan RW. 1, Kelurahan Tumangapa, Kecamatan Panakkukang, Makassar;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jl. A. Pettarani No. Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Tergugat I, II di depan persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah sawah berasal dari orang tuanya bernama Barangia yang terletak di Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, dahulu dikenal Kampung Kassi-Kassi, Desa Tamangapa, seluas  $\pm 2.100 \text{ m}^2$  Persil No. 18 S.II Kohir No. 1065 CI dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan;

Bahwa sawah milik Penggugat tersebut, Penggugat bersama ibunya bernama Barangia pada tahun 1970 menggadaikan kepada B. Dg. Bani sebanyak Rp 45.000,-;

Bahwa pada tahun 1972 Penggugat melangsungkan perkawinan dengan anak laki-laki dari B.Dg. Bani dan mengatakan kepada Penggugat sawahnya



yang saya pegang gadai saya serahkan kembali tanpa ditebus lagi. Maka sawah objek sengketa tersebut digarap dan hasilnya Penggugat nikmati bersama suaminya;

Bahwa perkawinan Penggugat dengan suaminya hanya berlangsung lebih 3 tahun, setelah melahirkan seorang anak terjadilah perceraian, sehingga tanah sawah objek sengketa Penggugat tinggalkan in casu tanah sawah tersebut tetap pada mantan mertua dan pada tahun 1977 dia meninggal dunia;

Bahwa pada tahun 1999 karena Penggugat melahirkan anak satu-satunya sudah berkeluarga dan perlu ada usaha untuk keperluan hidup bersama isterinya maka tanah sawah objek sengketa milik Penggugat langsung menanyakan kepada Kepala Kelurahan Tamangapa ternyata tanah sawah milik Penggugat telah disertifikatkan oleh Badan Pertanahan atas nama Sulaimang bin Harung, Sertifikat No. 113 tanggal 27 Februari 1982 tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Bahwa setelah Penggugat dengan Tergugat I dipertemukan di Kantor Kelurahan Tamangape, Tergugat I beralih, bahwa tanah tersebut sudah dibelinya kepada Penggugat, namun Penggugat maupun ibu Penggugat sama sekali tidak pernah mengadakan perjanjian jual beli kepada Tergugat I maupun kepada orang lain;

Bahwa selanjutnya Penggugat pergi menanyakan kepada mantan suaminya tentang status tanah sawah tersebut, namun dijawab bahwa tanah sawah yang dimaksud tidak pernah digadai atau dijual kepada Tergugat I maupun kepada orang lain kalau tanah tersebut telah disertifikatkan oleh Tergugat I jelas merupakan perampasan sehingga perbuatan Tergugat I menguasai dan mensertifikatkan tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat I harus dihukum untuk segera mengembalikan tanah sawah tersebut kepada Penggugat;

Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sawah objek sengketa dan mengambil hasilnya tanpa hak sejak tanggal 27 Februari 1982 s/d sekarang tahun 2001 = 19 tahun lamanya, sehingga patut pula Tergugat I dibebani membayar ganti rugi dari hasil tanah sawah tersebut setiap tahunnya rata-rata pertahun Rp 150.000,- x 19 tahun = Rp 2.850.000,- sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 113 tanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang seperti yang diatur oleh PP. No. 10 Tahun 1961 Pasal 3 (2) PP. No. 10, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut menurut hukum tidak sah dan tidak mengikat dalam perkara ini, oleh karena itu Tergugat II harus pula dihukum untuk mentaati putusan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta/objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa conservatoir beslag yang dilakukan oleh jurusita adalah sah dan berharga;
3. Menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sawah objek sengketa persil No. 18 B, SII Kohir No. 1065 CI tersebut di atas;
4. Menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 113 tanggal 27 Februari 1982 atas nama Tergugat I ada cacat yuridis dan tidak sah harus dikesampingkan;
5. Menghukum Tergugat I dan kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar menyerahkan tanah sawah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi terhadap hasil tanah sawah sengketa sejak tahun 1982 s/d tahun 2001 yaitu 150.000 pertahun x 19 tahun = 2.850.000,- ;
7. Menghukum kepada Tergugat II untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menetapkan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum kepada Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

## **Eksepsi Tergugat I**

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai letak objek sengketa tidak jelas dan kabur karena di Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang tidak dikenal Kampung "Kassi-Kassi" yang ada hanya Kampung "Kassi", demikian halnya dengan luas objek sengketa tidak tidak benar pula adanya, karena luas tanah yang dikuadai oleh Tergugat I adalah seluas 1.635 m<sup>2</sup> (seribu

Hal. 3 dari 7 hal.Put.No. 1283 K/Pdt/2004



enam ratus tiga puluh lima meter persegi) sebagaimana tercantum dalam Gambar Situasi No. 10786, tetanggal 20 Desember 1981 bukan seluas 2.100 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus meter persegi) oleh karenanya beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## **Eksepsi Tergugat II:**

Bahwa sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat di atas objek sengketa telah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karena terlampaui batas waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa sesuatu bidang tanah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusannya No: 20/Pdt.G/2001/PN.Mks, tanggal 31 Juli 2001 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi:**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II;

## **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 199.000,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 360/PDT/2001/PT.MKS, tanggal 14 Januari 2002;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, pada tanggal 25 April 2002 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2001, diajukan permohonan kasasi secara



lisan pada tanggal 4 Mei 2002 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 20/Srt.Pdt.G/2001/PN.MKS, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding, pada tanggal 28 Mei 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 10 Juni 2002;

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

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri maupun judex facti Pengadilan Tinggi Makassar dalam mengadili perkara ini tanpa memeriksa dan meneliti surat bukti-bukti maupun saksi-saksi Pemohon Kasasi. Judex facti semata-mata menetralkan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 30 (2) yang berbunyi "Telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang dibukukan";
2. Bahwa penetrapan hukum oleh Majelis Hakim pertama maupun judex facti Majelis Pengadilan Tinggi terhadap Pasal 30 (2) b walaupun disusun dan dikarang oleh Prof.Dr. , kuasa Penggugat dalam kasasi hanya bertitel S 1 dan memiliki masa kerja selama  $\pm$  33 tahun di lingkungan peradilan, sangat tidak sependapat jika peraturan tersebut dijadikan dasar kepemilikan tanah bagi seseorang karena efek keburukan lebih banyak dari efek kebaikannya dan sebagai contoh adalah sebagai berikut:
  - a. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 30 (2) menghapuskan hukum adat di Indonesia di mana, dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 ada penjelasan bahwa berlakunya UUPA No. 5 Tahun 1960 berlaku pula hukum adat selama tidak bertentangan dengan UUPA tersebut;
  - b. Apabila PP No. 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 30 (2) b jelas sangat bertentangan dnega hukum adat Indonesia, dimana dalam ketentuan



hukum adat, tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat tidak mengenal daluarsa/lewat waktu penuntutan;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri maupun Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya termasuk putusan yang kurang pertimbangan, karena yang dipertimbangkan semata-mata PP. No. 24 Tahun 1997 Pasal 30 (2) b in casu tidak mempertimbangkan bukti-bukti lain, sehingga sangat merugikan masyarakat pada umumnya dan Pemohon Kasasi pada khususnya, maka berdasarkan hukum putusan tersebut harus segera dibatalkan;

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

**mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 3 :**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena judex facti/Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri tidak salah menerapkan hukum, oleh karena tanah sengketa telah diterbitkan SHM No. 113 atas nama Sulaimang bin Harung pada tahun 1982, sehingga berdasarkan Pasal 32 dari Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan selama 19 tahun lebih Penggugat membiarkan tanah obyek sengketa dikuasai orang lain, maka Penggugat dianggap secara diam-diam melepaskan haknya, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: BASSE BINTI JIKKING tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;



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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **BASSE BINTI JIKKING** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 200.000.- (dua ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 September 2008 oleh Bagir Manan Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Atja Sondjaja, SH. dan Prof. Dr. H. Muchsin, SH., Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Bambang Pramudwiyanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;  
ttd/ H. Atja Sondjaja, SH.  
ttd/ Prof. Dr. H. Muchsin, SH.,

K e t u a ;  
ttd/  
Bagir Manan

Biaya-biaya:  
1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-  
2. R e d a k s i ..... Rp 1.000,-  
3. Administrasi kasasi Rp 193.000,-  
Jumlah ..... Rp 200.000,-

Panitera Pengganti;  
ttd/  
Bambang Pramudwiyanto, SH.

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

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

Hal. 7 dari 7 hal.Put.No. 1283 K/Pdt/2004

