



PUTUSAN
Nomor 1129 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AHLI WARIS HUSENG DAENG NAI BIN SENGA:**
 - a. **MUHLIS DAENG TOJENG BIN HUSENG,**
 - b. **ABDUL HALIQ,**
 - c. **HAJAR,** ketiganya bertempat tinggal di Lambaselo RW/RT.006/02 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa
2. **H. NURDIN DAENG NYONRI,** bertempat tinggal di Jalan H. Agussalim Nomor 88 Sungguminasa Gowa,
3. **H. BAHTIAR DG. TOBO,** bertempat tinggal di Jalan Andi Tonro Nomor 10 D Sungguminasa Gowa,
4. **Hj. PATIMAH DG. KENNA,** bertempat tinggal di Jalan Andi Tanro Nomor 10 D Sungguminasa Gowa,
5. **Hj. NORMA DAENG TANANG,** bertempat tinggal di Jalan Basoi Dg. Bunga Nomor 90,
6. **Dr. PONNY,** bertempat tinggal Perumahan Lembaga Pemasarakatan Makassar di Makassar,
7. **ABD. HARIS DAENG NAMBUNG,** bertempat tinggal Jalan Mesjid Raya Nomor II Sungguminasa, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, kesemuanya memberi kuasa kepada Muh. Arif Hanafi, S.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Jalan Dg. Ramang Km 60 Nomor 69 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus 03 November 2010,
Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pemanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V,XII,XV;

L a w a n:

AHLI WARIS Hj. TAUHID DAENG KENNA yang telah meninggal dunia di Sungguminasa pada tanggal 24 Agustus 2012:

- a. Hj. Rohani Dg. Minne Binti H. Abdul Razak,
- b. Hj. Rohati Dg. Nganne Binti H. Abdul Razak,

Halaman 1 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Hj. Rosmiati Binti H. Abdul Razak,
- d. Hj. Rahmawati Binti H. Abdul Razak,
- e. Arfah Bin H. Abdul Razak,
- f. H. Taufik Dg. Tiro Bin H. Abdul Razak,
- g. Murniati Dg. Ngagi,
- h. Randi Bin Rusdi,
- i. Ridhana Bin Rusdi,
- j. Rika Ramadhani Bin Rusdi,
- k. Renaldi Bin Rusdi,
- l. Anisya Amalia Binti Rusli, kesemuanya bertempat tinggal di, Jalan Andi Mallombassang Nomor 7B Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Zabri Said, S.H., Advokat berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Zabri Said, S.H., & Associates" beralamat di Jalan stadion Kalegowa BTN. Graha Kalegowo Blok C12 Nomor 3 Kelurahan Manggalli, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa berdasarkan Surat Kuasa Khusus 20 Oktober 2013, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **Hj. NOR AENI DAENG RANNE**, bertempat tinggal di Jalan Andi Tonro Nomor 10 D Sungguminasa Gowa,
2. **MUH. ARIFIN HASAN DG. LEWA**, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata Kelurafian Pandang-Pandang Kabupaten Gowa,
3. **AWALUDDIN**, bertempat tinggal di Perumahan Dinas Lembaga Pemasarakatan Maros Dusun Bontoramba Desa Bontomate'ne, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, sekarang tidak diketahui alamatnya,
4. **Drs. MUH. SYAFRI, S.H.**, bertempat tinggal Perumahan Griya Kencana Blok D2, Jalan Karunrung Raya Kota Makassar,
5. **MASRIYADI**, bertempat tinggal di Jalan Karunrung Raya Komplek BKKBN Blok D2 Kota Makassar, sekarang tidak diketahui alamatnya,
6. **SULTAN**, bertempat tinggal di Jalan Karunrung Raya Komplek BKKBN Blok D2,

Halaman 2 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015

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

7. **Drs. SYAFARUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, beralamat di BTN Nusa Indah Blok D 22/32, Kecamatan Pallangga Kab. Gowa,
8. **Drs. H. ABD.RASYID, S.H.**, bertempat tinggal Bonto Langkasa I Nomor 44 Kota Makassar,
9. **NY. LILIS MURAD**, bertempat tinggal Kompleks Bougeville Blok F 22 Panakkukang Mas Jalan Pengayoman Kota Makassar,
10. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan And Pangeran Pettarani Kota Makassar,
11. **H. ANDI MAPPASE, S.H.**, bertempat tinggal Jalan Tamalate II Nomor 4 Kota Makassar,
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII/Turut Terbanding III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XV, XVI, XVII;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII/Turut Terbanding III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIII, XV, XVI, XVII di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat telah membeli 2 (dua) petak sawah dari Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 556/TMT/1981, tanggal 22 Mei 1981 dihadapan PPAT Joos Dumanauw, S.H, yang terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, (dahulu Kecamatan Tamalate) Kota Makassar, Persil Nomor 53 SII, Kohir Nomor 551 CI, seluas 15.800 m² (lima belas ribu delapan ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Petak Pertama : Luas 9.800 m² (sembilan ribu delapan ratus meter persegi);
 - Sebelah Utara : H. Adam (sekarang Dr. Hj. Norsiah Binti Babbe);
 - Sebelah Timur : Azisah Patompo (sekarang Perumahan Angin Mammiri/Ildris Manggabarani);
 - Sebelah Selatan : H. Lewa/H. Tarang;
 - Sebelah Barat : H. Adam (sekarang Lilis Murad);

Halaman 3 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Petak Kedua : Luas 6.000 m² (enam ribu meter persegi);
 - Sebelah Utara : tanah milik H. Adam;
 - Sebelah Timur : H. Adam (sekarang Perumahan Angin Mammiri/Ildris Manggabarani);
 - Sebelah Selatan : Sekolah menengah Umum Negeri 9;
 - Sebelah Barat : H. Adam (sekarang Lilis Murad);
- 2. Bahwa tanah tersebut di atas setelah dibeli Penggugat belum sempat disertipikatkan, sehingga pada tahun 1996 Huseng Daeng Nai almarhum (ayah Para Tergugat I), bekerja sama dengan Pegawai Kantor Pertanahan Makassar menerbitkan sertipikat hak milik tanah tersebut di atas keatas nama Huseng Daeng Nai Binti Sengan, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat XVII), yaitu:
 - Petak Pertama seluas kurang lebih 9.800 m² (sembilan ribu delapan ratus meter persegi) menurut rincik, kemudian disertipikatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung Tahun 1996 atas nama Huseng Bin Senga, dan luasnya dalam G.S. sertipikat berkurang menjadi 8.471 m² (delapan ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan sekarang menjadi objek sengketa;
 - Petak Kedua seluas kurang lebih 6.000 m² (enam ribu meter persegi) menurut rincik, kemudian disertipikatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Karunrung lanun Senga, dan luasnya dalam G.S. sertipikat berkurang menjadi 5.825 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi);
- 3. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa tanah tersebut di atas disertipikatkan oleh Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) keatas namanya maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang (Makassar) untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Karunrung tersebut dengan putusan tanggal 13 November 1997 Nomor 30/ G.TUN/1997/ P.TUN.U.Pdg.;
- 4. Bahwa sementara proses perkara pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/ Kelurahan Karunrung dan Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Karunrung tersebut di atas berjalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) menjual tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Kelurahan Karunrung seluas 5.825 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) tersebut kepada Developer yang bernama Drs. M. Thahirt/H. Wakkang dengan harga

Halaman 4 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015

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

Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meter bujur sangkar dan akan digugat perdata tersendiri dalam perkara ini;

5. Bahwa oleh karena antara Hj. Tauhid Daeng Kenna (Penggugat) dengan Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) bersaudara ipar maka tanah Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Karunrung seluas 8.471 m² (delapan ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) secara damai menyerahkan kepada Penggugat;
6. Bahwa oleh karena Huseng Daeng Nai alm (ayah Para Tergugat I) adalah orang yang mentalnya tidak baik, maka secara diam-diam/tanpa sepengetahuan Penggugat ia Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I), tanpa SHM Nomor 5/Kelurahan Karunrung seluas 8.471 m² (delapan ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) batas-batasnya:
 - Sebelah Utara : H. Adam (sekarang Dr. Hj. Norsiah Binti Babbe);
 - Sebelah Timur : Azisah Patompo (sekarang Perumahan Angin Mammiri/Ildris Manggabarani);
 - Sebelah Selatan : H. Lewa/H. Tarang;
 - Sebelah Barat : H. Adam (sekarang Lilis Murad);

Dijual kepada masing-masing:

1. H. Nurdin Daeng Nyonri (Tergugat II), seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi) Akta Jual Beli Nomor 176/TMT/VII/1999 SHM Nomor 20104/Kelurahan Karunrung, tanggal 2 Mei 2000;
2. H. Bahtiar Daeng Tobo (Tergugat III), seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) Akta Jual Beli Nomor 227/TMT/2000 tanggal 21 Desember 2000 SHM Nomor 20430/ Kelurahan Karunrung, tanggal 27 Februari 2001;
3. Hj. Nor Aeni Daeng Rane (Tergugat IV), seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi)) Sertipikat Hak Milik Nomor 20431/Kelurahan Karunrung;
4. Hj. Patima Daeng Kenna (Tergugat V), seluas 700 m² (tujuh ratus meter persegi) Akta Jual Beli Nomor 211/RPC/IV/2003 tanggal 14 April 2001 Sertipikat Hak Milik Nomor 20383/ Kelurahan Karunrung tanggal 26 Mei 2003;
5. Hj. Norma Daeng Tanang (Tergugat VI) seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) Akta Jual Beli Nomor 210/TMT/XI/2000 Sertipikat Hak Milik Nomor 20419/Kelurahan Karunrung, tanggal 21 Januari 2001;

Halaman 5 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015

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)



6. MUH. Arifin Hasan Daeng Lewa (Tergugat VII), seluas 200 m² (dua ratus meter persegi) Akta Jual Beli Nomor 216/RPC/2001 Sertipikat Hak Milik Nomor 20386/Kelurahan Karunrung, tanggal 26 Mei 2003;
7. Awaluddin (Tergugat VIII), seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi);
8. Muh. Syafri (Tergugat IX), seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi);
9. Masriyadi (Tergugat X), seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi);
10. Sultan (Tergugat XI), luas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi);
11. Drs. Syafaruddin (Tergugat XII), seluas 145 m² (seratus empat puluh lima meter persegi);
12. Dr. Ponny (Tergugat XIII), seluas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) AJB Nomor 157/RPC/IV/2001 tanggal 04 April 2001 Sertipikat Hak Milik Nomor 20107/Kelurahan Karunrung, tanggal 04 Januari 2002;
13. Drs. H. ABD. Rasyid, S.H., (Tergugat XIV), seluas 600 m² (enam ratus meter persegi)
14. ABD. Haris Daeng Nambung (Tergugat XV), seluas 250 m² (dua ratus meter persegi) akta jual beli;
7. Bahwa sementara tanah sengketa masih diproses di Pengadilan H. Daeng Nyonri (Tergugat II) menjual lagi tanah yang dibeli tersebut di atas kepada Ny. Lilis Murad (Tergugat XVI);
8. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut di atas masih utuh satu petak dan belum dipisah-pisahkan batas-batasnya, maka batas-batas tanah yang dibeli para pembeli tersebut di atas belum dapat disebut satu-persatu;
9. Bahwa berdasarkan jual beli antara Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) Para Tergugat II s/d Tergugat XIV atas tanah sengketa tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk menggugat Huseng Daeng Nai dan Tergugat II s/d Tergugat XIV, dengan Register Perkara Nomor 7/Pdt.G/2004/PN.Mks., dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 31 Mei 2004, Nomor 7/Pdt.G/2004/ PN.Mks., menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Akan tetapi pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Makassar halaman 34/35 alinea kedua menyatakan:
Menimbang, bahwa dengan pembatalan sertipikat dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas 2 sertipikat itu oleh Pengadilan Tata



Usaha Negara Makassar, berarti kedua sertipikat tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengalihkan/menjual belikan kepada orang lain karena secara yuridis, pemecahan/pemisahan dari kedua sertipikat itu akan menjadi permasalahan hukum yang baru terhadap pembelinya. Apabila jual beli tanah tersebut terjadi yang demikian, maka dasar jual beli harus dilakukan dengan rincik tanah tersebut atau bukti tanah yang lainnya bukan sertipikat itu;

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya Tergugat II s/d Tergugat VII dan XIII sesuai bukti TIM, TIII-2, TIV-1, TV-2, TVI-2, TVII-2, TVIII-2 dan TXIII-2 tanah-tanah yang telah dibeli dari Tergugat I semua telah bersertifikat dari hasil pemecahan Sertipikat Nomor 5/1996. Padahal secara Kelurahan Kerunrung telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dengan Putusan Nomor 30/G.TUN/1997/P.TUN. Ujung Pandang tanggal 13 November 1997;

Menimbang, bahwa sertipikat milik Tergugat II s/d Tergugat VII dan XIII yang merupakan pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Nomor 5/1996 dibuat pada pasca pembatalan sertipikat induknya yaitu kisaran tahun 2000 s/d 2003 (dapat dilihat dalam bukti gugatan). Dengan keadaan ini, maka Badan Pertanahan Nasional Makassar yang menerbitkan sertipikat atas nama Para Tergugat di atas harus ikut bertanggung jawab secara perdata atas penerbitan sertipikat-sertipikat itu, karena jauh sebelum tepatnya tahun 1997 sertipikat induk dari dasar peralihan hak atas tanah yang bersangkutan telah dinyatakan "batal";

10. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 07/Pdt.G/2004/PN.Mks., tanggal 31 Mei 2004, dan Pengadilan Tinggi Makassar mengadili sendiri dengan putusannya tanggal 28 Februari 2005, Nomor 325/Pdt./2004/PT.Mks., menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
11. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung R.I. dan atas permohonan kasasi Penggugat tersebut, oleh Mahkamah Agung R.I. memberi putusan tanggal 7 menyatakan sebagai berikut:
Bahwa meskipun jual beli tanah sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetapi oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung tahun 1996 atas nama Tergugat I yang menjadi alas hak untuk jual beli tersebut telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dalam putusannya Nomor



30/G.TUN/1997/UJ.Pandang, tanggal 13 November 1997 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, maka jual beli atas tanah sengketa tersebut harus dipandang telah dilakukan tidak berdasarkan itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ny. Hj. Tauhid Daeng Kenna tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 325/Pdt/2004/PT.Mks., tanggal 28 Februari 2005 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 7/Pdt.G/2004/PN.Mks., tanggal 31 Mei 2004, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Tergugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Pengadilan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000.000;
12. Bahwa dilibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat XVII) sebagai Tergugat dalam perkara ini ialah karena ia telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II sampai dengan Tergugat XV yang merupakan pemecahan/pemisahan dari Seripikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung tahun 1996 dan pemecahan SHM tersebut di atas dibuat pada pasca pembatalan sertifikat induknya (Sertipikat Nomor 5/Kelurahan Karunrung tahun 1999), dan dalam penerbitan sertifikat hak milik tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar kurang cermat, kurang teliti, sehingga merugikan Penggugat;
13. Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas maka cukup alasan Pengadilan membatalkan jual beli tanah sengketa antara Huseng Daeng Nai (ayah Para Tergugat I) dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat XV, dan jual beli tanah sengketa antara Drs. Syarifuddin, dan jual beli tanah sengketa



antara H. Nurdin dg. Nyonri (Tergugat II) dengan Ny. Lilid Murad (Tergugat XVI), karena jual beli atas tanah sengketa tersebut dilakukan dengan tidak iktikad baik dan semua surat-surat, akta-akta dan sertipikat-sertipikat yang timbul di atas tanah sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dinyatakan tidak berlaku;

14. Bahwa Penggugat khawatir terhadap Para Tergugat akan mengalihkan dan memindahtangankan tanah objek sengketa tersebut di atas kepada pihak lain (orang lain), maka beralasan menurut hukum, apabila tanah objek sengketa diletakkan sita jaminan (*conser vatoir beslag*) sebelum perkara ini diputus;
15. Bahwa gugatan Penggugat ini memenuhi Pasal 191 R.bg. dan menyangkut hak milik atas tanah objek sengketa dan Penggugat mempunyai bukti otentik sehingga beralasan Penggugat memohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat menyetakan verset, banding dan kasasi;
16. Bahwa supaya Para Tergugat dapat memenuhi gugatan akibat perbuatan melawan hukum, maka Penggugat mohon dijatuhkan putusan provisi yang isinya: Menghukum Para Tergugat untuk mentaati putusan ini, dan apabila lalai dalam pelaksanaannya, maka Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangson*) setiap hari keterlambatan Rp100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap Tergugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Persil Nomor 53/SH, Kohir Nomor 551/CI, seluas 8.471 m² (lima ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah milik H. Adam (sekarang Dr. Hj. Norsiah Binti Babbe);
 - Sebelah Timur : tanah milik Azisah Patompo (sekarang Perumahan Angin Mammiri Idris Manggabarani);
 - Sebelah Selatan : tanah milik H. Lewa/H. Tarang;
 - Sebelah Barat : tanah milik Ny. Lilis Murad;



Adalah milik Penggugat yang dibeli dari Huseng Daeng Nai Bin Senga berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 556/TMT/1981, tanggal 22 Mei 1981 dihadapan PPAT Joost Dumanauw, S.H.,;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Nomor 5/1996 atas nama Huseng Bin Senga yang telah dibatalkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 November 1997, Nomor 30/G.TUN/1997/P. TUN.Mks. dan semua sertipikat-sertipikat dari pecahan Sertipikat Nomor 5/1996 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dinyatakan tidak berlaku, dan batal demi hukum;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah sengketa yang dilakukan antara Huseng Bin Senga dengan Tergugat II s/d Tergugat XV adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah antara Abd. Rasyid, S.H., (Tergugat XIV) dengan Drs. Syafaruddin (Tergugat XII) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah sengketa antara H. Nurdin Daeng Nyonri (Tergugat II) dengan Ny. Lilis Murad (Tergugat XVI) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
 7. Menyatakan menurut hukum semua surat-surat yang timbul di atas tanah tersebut di atas (tanah sengketa) dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 8. Menyatakan Para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari tanah sengketa tersebut di atas meyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong;
 9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (*coser vatoir beslag*) atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verset*, banding dan kasasi;
 11. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya tunduk dan taat atas putusan ini, dan apabila lalai dalam pelaksanaannya dapat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya/ongkos yang timbul dalam perkara ini;
- Dan/atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Tentang eksepsi:

Bahwa setelah kami membaca secara cermat gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal 1 September 2010 sebagaimana yang terdaftar dalam Perkara Nomor 223/Pdt.G/2010/PN.Mks, maka dengan ini Para Tergugat I, II, III, IV, V, XIII dan Tergugat XV menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;

2. Eksepsi kurang pihak (eksepsi *plurium litis concertium*) gugatan Penggugat mempunyai cacat formil yaitu gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagaimana yang dimaksud dalam hukum acara perdata;

3. Memperhatikan surat gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formal dimana orang atau kesempurnaan dari sebuah gugatan dimana orang sebagai subyek hukum berdasarkan yang tertera dalam gugatan Penggugat pada Tergugat I yaitu ahli waris Husen Daeng Nai memiliki lima orang anak masing-masing:

- Iskandar Daeng Rani Bin Husen;
- Rais Daeng Sijaya Bin Husen;
- Muhlis Husain Bin Husen;
- Halik Husain Bin Husen;
- Siti Hajrah Husain Bin Husen;

Namun dalam surat gugatan Penggugat hanya tiga orang yang dilibatkan sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan Penggugat cacat hukum sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Eksepsi tentang kesalahan mengenai objek gugatan:

Bahwa oleh karena Penggugat telah memberi kuasa kepada alm. Husen Bin Senga (orang tua Para Tergugat I) untuk menjual dan menandatangani akta jual beli/surat-surat sehubungan dengan objek tanah Sertipikat Nomor 5/Karunrung, maka penjualan yang dilakukan oleh orang tua Tergugat I yaitu Husen Bin Senga kepada Tergugat II, III, IV, V, XIII, dan Tergugat XV secara yuridis adalah sah dan mengikat. Maka dengan mengajukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, XIII, dan Tergugat XV atas tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Karunrung adalah sangat keliru karena seharusnya Penggugat mengajukan gugatan *wanprestasi* kepada Tergugat I *quod non*. Jadi dengan mengajukan gugatan atas tanah Sertipikat Nomor 5/Karunrung

Halaman 11 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat-Tergugat maka gugatan Penggugat sangat keliru sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 223/Pdt.G/2010/PN.MKS., tanggal 29 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagiannya;
- Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Persil Nomor 53/SII, Kohir Nomor 551/CI seluas 8.471 m² (delapan ribu empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah milik H.Adam (sekarang Dr. Hj. Norsiah Binti Babbe);
 - Sebelah Timur : tanah milik Azisah Patompo (sekarang Perum. Angin Mammiri/Ildris Manggabarani;
 - Sebelah Selatan : tanah milik H. Lewa/H. Tarang;
 - Sebelah Barat : tanah milik Ny. Lilis Murad;Adalah milik Penggugat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/1996 atas nama Huseng bin Senga yang telah dibatalkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 30/G.TUN/1997/P.TUN. Mks. tanggal 13 November 1997 dan semua sertipikat sebagai pemecahan dari Sertipikat Nomor 5/1996 tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat dan tidak berlaku;
- Menyatakan jua beli tanah objek sengketa antara Huseng Bin Senga dengan Tergugat II s/d Tergugat XV adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Drs. H. Abd. Rasyid, S.H., (Tergugat XIV) dengan Drs. Syarifuddin (Tergugat XII) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara H. Nurdin Dg. Nyonri (Tergugat II) dengan Ny. Lilis Murad (Tergugat XVI) adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan semua surat-surat yang terbit/timbul atas tanah objek sengketa tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Halaman 12 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan dalam keadaan kosong;
- Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp4.746.000,00 (empat juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuat oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 268/PDT/ 2012/PT.MKS., tanggal 19 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pembanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V.VI,XIII dan XV pada tanggal 25 Juni 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pembanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V.VI,XIII dan XV dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 223/Srt. Pdt.G/2010/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pembanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V.VI,XIII dan XV tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 Oktober 2013, Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Oktober 2013;

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

Halaman 13 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pembanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V,VI,XIII dan XV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa untuk mempermudah pemeriksaan Hakim Agung Yang Mulia terhadap perkara *a quo*, maka terlebih dahulu Para Tergugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi mengutip eksepsi Para Tergugat/Para Pembanding sekarang Pemohon Kasasi yang di ajukan tertanggal 27 juli 2011 pada point ke 3 disebut sebagai sarat kesempurnaan dari suatu gugatan yang sangat ditentukan oleh keterlibatan dari para ahli waris dimana Para Tergugat I ahli waris dari Huseng Dg. Nai memiliki 5 orang anak yaitu masing-masing:

1. Iskandar Daeng Rani Bin Husen;
2. Rais Dg. Sijaya Bin Husen;
3. Muhlis Husain Bin Husen;
4. Halik Husain Bin Husen;
5. St. Hajrah Husain Binti Husen;

Ke 5 ahli waris tersebut, hanya 3 orang yang dilibatkan sebagai Tergugat, hal ini dapat pula dilihat dalam putusan *a quo* pada halaman 31 pertimbangan Hakim yang berbunyi "Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat telah mememukakan bahwa Husen Bin Senga mempunyai anak sebagai ahli waris sebanyak 5 orang yaitu sebagaimana tersebut di atas, namun dalam gugatan Penggugat hanya melibatkan 3 orang sebagai Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat cacat hukum."

Dari fakta hukum yang terungkap dari persidangan selain bukti T.I.3 yang diajukan oleh Tergugat I berupa keterangan warisan yang dikeluarkan oleh lurah dan diketahui oleh camat, yang membuktikan bahwa ahli waris Husain Bin Husen telah mempunyai anak sebanyak 5 orang dan sampai sekarang tetap menguasai sebahagian objek sengketa, hal ini pula didukung keterangan saksi dari Penggugat sendiri yaitu saksi yang bernama Abdul Gaffar menerangkan di bawah sumpah sebagaimana dalam putusan *a quo* pada halaman 23 alenia terakhir yang berbunyi sebagai berikut "bahwa pemilik tanah tersebut mempunyai 2 orang istri yaitu istri pertama mempunyai 2 orang anak sedangkan istri kedua mempunya 3 orang anak hal ini saksi ketahui dari H. Bahtiar Dg. Tobo (Tergugat III) dan Dg. Ranne Tergugat IV pada saat datang kerumah saksi dan mengatakan kalau Muhlis itu bohong karena Huseng Dg. Nai



mempunyai 5 orang anak dari istri dari 2 orang istri, karena awalnya Muhlis datang di rumah saksi menawarkan sisa tanah dari sertipikat induk dengan membawa surat warisan dengan hanya 3 orang ahli waris, tetapi setelah datang keduanya, saksi memberitahukan kepada Muhlis dan mengatakan bahwa menurut salah satu Tergugat mengatakan kalau bapakmu mempunyai 2 orang istri dengan 5 orang anak dan kalau memang begitu kembalilah ke jalan yang benar dan masukkan semua ahli waris bapakmu maka Muhlis kembali mengurus kewarisan yang baru menjadi 5 orang ahli waris tetapi karena tanah dari sertipikatnya tidak dapat diproses di BPN maka dikembalikan dari sisa sertipikat maka yang ditawarkan Muhlis kepada saksi batal". Begitu pula saksi ke 2 yang telah diajukan penggugat yang bernama Syahrudin Dg. Tutu menerangkan di bawah sumpah sebagaimana yang tertera dalam putusan *a quo* pada halaman 26 alinia terakhir berbunyi sebagai berikut "Bahwa Husen Dg. Nai dua kali kawin yaitu dari istri pertama mempunyai 3 orang anak yaitu:

1. Hj. Ramlah (sudah meninggal);
2. Iskandar Dg. Rani;
3. Abdul Rais;

Istri kedua mempunyai 3 orang anak yaitu:

1. Muhlis;
2. Abdul Halik;
3. Hajar;

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka tidak ada alasan Hakim Pertama dan Hakim Tinggi yang menguatkan putusan pertama memasuki materi hukum apalagi mengabulkan gugatan Penggugat, karena sarat dan isi gugatan Penggugat tidak memenuhi baik sarat formil maupun sarat materil, sehingga putusan *a quo* beralasan untuk dapat dimbil alih oleh Hakim Agung yang mulia untuk selanjutnya dipertimbangkan kembali untuk di batalkan dan mengadili sendiri karena terdapat penerapan hukum yang dilakukan oleh hakim *Judex Facti* tidak sebagaimana mestinya;

2. Bahwa pembanding/Para Pemohon Kasasi menyatakan terhadap Hakim *Judex Facti* tentang kekeliruan dalam pertimbangan hukum memutuskan perkara *a quo* dimana halaman 32 alinea pertama yang diperkuat oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar yaitu:

Bahwa tidak ada keharusan bagi seseorang untuk mengetahui ahli waris atau silsilah keluarga orang lain maka wajar bila dalam suatu ahli waris



harus digugat, sudah cukup bila yang digugat adalah yang menguasai objek gugatan, oleh karena bilamana seharusnya menggugat semua ahli waris maka adalah sulit bagi seseorang untuk menuntut haknya yang berada pada orang lain yang kemudian telah beralih kepada ahli waris orang itu karena adanya kesulitan untuk menelusuri siapa-siapa ahli waris orang tersebut, dan jika dalam hal sedemikian maka orang tidak akan pernah memperoleh haknya kembali yang berada pada orang lain dan telah beralih kepada ahli warisnya".

Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim tersebut maka Majelis berpendapat eksepsi Tergugat adalah Tergugat-Tergugat I, II, III, V, XIII dan XV tersebut diatas patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim tersebut sulit dipertahankan karena bertentangan dengan hukum acara perdata dalam teori dan praktek apalagi Yurisprudensi mahkamah Agung RI Nomor 371/H/sip/1960 yang berpatwa hukum yang berbunyi sebagai berikut:

Gugatan yang tidak ditujukan terhadap yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Lagi pula bahwa pertimbangan hukum tersebut tidak dilandasi dasar hukum dan argumentasi hukum yang kuat, melainkan hanya keberpihakan kepada Penggugat tanpa ada alasan hukum yang kuat, sehingga melahirkan putusan yang keliru dan kabur, dengan demikian patut dan sangat beralasan hukum untuk dibatalkan sesuai rangkuman pertimbangan hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Maret 1972 Nomor 51 K/Sip/1972 Yang berbunyi: "Suatu putusan pengadilan tidak boleh bersifat kabur";

3. Bahwa Pembanding/Pemohon Kasasi menyatakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pertama yang diperkuat oleh putusan banding menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa dalam eksepsi Tergugat Para Tergugat telah mengemukakan bahwa Husen Bin Senga mempunyai anak-anak sebagai ahli waris sebanyak 5 orang yaitu Iskandar Dg Rani Bin Husen, Rais DG. Sijaya Bin Husen, Muchlis Husain Bin Husen, Haliq Husain Bin Husen, Dan Sitti Hajrah Binti Husen".

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sangat keliru dalam mengabulkan gugatan penggugat apalagi memasuki materi Majelis Hakim Pertama dan Hakim Banding Konsisten dengan eksepsi Tergugat satu yang mempersolakan tentang sarat materil dari ke sempurnaan gugatan, maka



yang menjadi pokok dan utama persoalan gugatan adalah subjek hukum yang harus terpenuhi, dan sangat jelas bahwa pertimbangan Hakim Pertama yang diperkuat oleh Hakim Banding tersebut sangat jelas bahwa ahli waris Husain adalah sebanyak 3 orang yang menjadi subjek hukum, namun yang dilibatkan sebagai tergugat hanya 3 orang, yang berarti masih menyisahkan 2 orang ahli waris yang mempunyai kedudukan pengganti atas orang tuanya selaku pemilik tanah sebagai mana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung tahun 1996 atas nama Husein Bin Senga dengan luas 8.471 meter persegi hal ini sesuai dengan pernyataan saksi pada halaman 4 alinea I dari putusan *a quo* menerangkan di bawah sumpah berbunyi sebagai berikut:

".....Maka Muhlis kembali mengurus kewarisan yang baru menjadi 5 orang ahli waris tetapi karena sertifikatnya tidak dapat diproses di BPN maka pembelian dari sisa tanah dari sertifikat induk yang ditawarkan Muhlis kepada saksi batal".

Dari uraian tersebut dengan berdasar kepada fakta hukum yang terungkap dalam putusan Majelis Hakim Pertama yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi, terungkap bahwa sungguh terdapat penerapan hukum yang keliru dan, hal ini tidak lazim di temukan atau terjadi karena menyangkut persyaratan mutlak terpenuhi sebagai syarat dalam suatu gugatan tentang keperdataan, sehingga tidak ada alasan hakim memasuki dan memeriksa pokok perkara;

4. Bahwa terhadap putusan *Judex Facti*, Para Tergugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi tetap keberatan dan menyampaikan melalui memori kasasi ini yang telah nyata mengakui keberadaan Para Tergugat memiliki alas hak yang kuat sebagaimana putusan pengadilan/ Majelis Hakim Pertama yang telah diperkuat putusan Pengadilan Tinggi halaman 20 pada angka 10 yang berbunyi:

"Bahwa oleh karena Penggugat telah mengakui Para Tergugat memiliki sertifikat masing-masing sebagaimana pada jawaban Nomor 9 tersebut, sebagai alasan yang kuat dan tidak terkalahkan lagi, maka kewajiban hukum bagi Penggugat seyogyanya digugat satu persatu Tergugat sesuai posisinya masing-masing dimana Tergugat memiliki tanah kavling/objek sengketa yang seharusnya digugat bersama dengan batas-batasnya setiap objek sengketa".

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dimana Para Tergugat/Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi telah



mendapat pengakuan dari penggugat bahwa Para Tergugat/Para Pemanding sekarang Pemohon Kasasi telah memiliki alas hak yang kuat dan tidak terkalahkan, namun Majelis Hakim Pertama dan Hakim Banding tidak mempertimbangkan sama sekali tentang pengakuan tersebut terhadap alas hak Para Tergugat/Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi apalagi sertipikat tersebut sampai sekarang belum tersentuh oleh pembatalan, baik dari pihak Kepala Pertanahan maupun dari Peradilan Tata Usaha Negara dan diperjelas bahwa prosedur terbitnya masing-masing sertipikat yang dimiliki Para Tergugat/Pemanding sekarang Pemohon Kasasi prosesnya didasari oleh iktikad baik dengan dasar diperoleh dengan cara jula beli di hadapan PPAT sehingga wajib hukumnya dilindungi sebagai pemilik yang beritikad baik. Atas fakta-fakta hukum tersebut yang terungkap di persidangan terutama alat bukti yang dimiliki Para Tergugat/Para Pemanding sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai alat bukti yang *autentik* yang telah diperoleh atau bersumber dari jual beli, seharusnya Majelis Hakim maupun hakim banding mempertimbangkan terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Tegugat sebagai sertipikat hak milik adalah wajib hukumnya menjadi prioritas pertimbangan dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahan, sehingga penguasaan Tergugat I atas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5/Kelurahan Karunrung yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 30/G.TUN/1997/P.TUN.Mks. tanggal 13 November 1997, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti*, dan alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan



penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila Hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ahli waris HUSENG DAENG NAI BIN SENGA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **AHLI WARIS HUSENG DAENG NAI BIN SENGA**: a. **MUHLIS DAENG TOJENG BIN HUSENG**, b. **ABDUL HALIQ**, c. **HAJAR**, 2. **H. NURDIN DAENG NYONRI**, 3. **H. BAHTIAR DG. TOBO**, 4. **Hj. PATIMAH DG. KENNA**, 5. **Hj. NORMA DAENG TANANG**, 6. **Dr. PONNY**, 7. **ABD. HARIS DAENG NAMBUNG** tersebut;
2. Menghukum Tergugat I, II, III, V, VI, XIII, XV/Para Pemanding dan Turut Terbanding I,II,IV,V.VI,XIII dan XV, untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 3 September 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H.,M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

H. Hamdi, S.H.,M.Hum.,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.,

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum.,

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp 489.000,- |
| J u m l a h | Rp 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,
NIP: 19610313 198803 1003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. No. 1129 K/Pdt/2015

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)

