



P U T U S A N

Nomor : 2180 K/Pdt/2006.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HARIAH DG. KENNANG ;**
2. **MASSU DG. NAI ;**
3. **CUNA binti SAENONG**, ketiganya bertempat tinggal di Balang-Balang, Kelurahan Borongloe, Kecamatan Bontomaranu, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasman Usman, SH., Advokat, berkantor di Jalan Talasalapang BTN Minasa Upa Blok F.16/16 Makassar ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **PT. GOWA MAKASSAR TAURISM DEVELOPMENT Tbk**, berkedudukan di Metro Tanjung Bunga Kav 3-4 Tanjung Bunga, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Makassar ;
2. **ABD RAHIM**, bertempat tinggal di Makassar RW.IV, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Makassar;
3. **Ahli Waris Almarhum COANG, masing-masing :**
 - SARA DG. NYONRI ;
 - BASI DG. RONRONG ;
 - CECE DG. NGONA ;
 - LENTENG DG. TE'NE, kesemuanya bertempat tinggal di RW.IV, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Makassar ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang merupakan warisan Penggugat dari Almarhum Saenong, selaku pemilik atas bidang tanah pada Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI, dikenal dengan Lompo Panambe, seluas 4,90 ha, terletak di Tanjung Merdeka dahulu Kampung Barombong, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Makassar, dengan batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan ;

Bahwa tanah sengketa seluas \pm 4,70 ha. pada Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI .dengan batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan ;

Tanah tersebut di atas adalah boedel warisan almarhum Saenong, yang mana bahagian tanah tersebut di atas tidak pernah dialihkan kepada pihak siapapun juga, dan atas tindakan dan rekayasa Abd. Rahim tersebut tanpa suatu dasar hak yang sah mengalihkan/menerima ganti rugi atas obyek sengketa dari Tergugat I, padahal Tergugat II sama sekali tidak mempunyai tanah milik khususnya objek sengketa, namun milik Tergugat II (Abd. Rahim) berbatasan dengan tanah hak milik Penggugat, sehingga peralihan Abd. Rahim (Tergugat II) kepada GMTD (Tergugat I) yang dilakukan secara diam-diam adalah batal demi hukum dan tidak mengikat, dengan demikian dasar peralihan atas bagian objek sengketa kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah serta tidak mengikat ;

Bahwa sebagian luas \pm 0,20 ha. (kurang lebih 2000 meter persegi) dikuasai oleh Tergugat III, dengan batas-batasnya sebagaimana dalam surat gugatan, yang merupakan boedel milik warisan Penggugat, sehingga Penguasaan /pengakuan atas bagian tanah hak milik Penggugat seluas 0,20 ha, tersebut di atas oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak sah ;

Bahwa objek sengketa tersebut benar adalah Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI, seluas \pm 4,90 ha. atas nama Saenong, dan bukan Persil No.123 DII, Kohir No.1511 CI, sebagaimana asumsi tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, sebab tanah milik Abd. Rahim (Tergugat II) yang diperoleh dari orang tuanya berada di sebelah timur objek sengketa, bukan pada objek sengketa saat ini, sehingga tindakan Tergugat II mengalihkan/menerima ganti rugi atas sebagian luas \pm 4,70 ha, dari Tergugat I adalah perbuatan melawan hak dan melanggar hukum serta tidak mengikat ;

Bahwa begitupun Tergugat I telah melakukan penimbunan pada objek sengketa secara melawan hak, oleh karena tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat selaku pemilik yang sah, Tergugat I langsung menimbun objek sengketa, dengan berbagai dalih dan rekayasa bahasa yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya ;

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.

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

Bahwa terhadap objek sengketa sejak dahulu (semasa hidup alm. Saenong) sampai saat perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Makassar objek sengketa tersebut tidak pernah dipindahtangankan dan atau dijual kepada seseorang terlebih lagi kepada Tergugat I, II dan Tergugat III, sehingga tindakan Tergugat I menimbun di atas objek sengketa adalah tindakan melawan hukum ;

Bahwa Penggugat berkali-kali memperingati bahkan menegur agar Tergugat I, tidak melakukan kegiatan di atas lokasi objek sengketa tersebut, namun tetap mempertahankan dengan dalih macam-macam dan tidak berdasar hukum, bahkan Penggugat kemudian mengajukan masalah ini pada pihak yang berwajib (Kepolisian), namun upaya tersebut tidak membuahkan hasil ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III telah bertindak sendiri (eigen richting) yang menguasai dan menimbun di atas tanah milik Tergugat tanpa hak tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Penggugat, sehingga wajar bilamana para Tergugat dan/atau pihak siapa-pun juga yang mendapatkan hak dari padanya, diperintahkan agar segera mengosongkan tanah objek sengketa tersebut tanpa beban apapun juga, dan sekaligus mengembalikan kepada Penggugat ;

Bahwa oleh karena Tergugat I,II,III, telah bertindak eigenrichting maka wajar dan adil menurut hukum kalau Penggugat memohon putusan ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (uit verbaar bij voorraad) serta meletakkan sita jaminan di atas obyek sengketa ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat karena benar dan bersesuaian hukum ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) terhadap objek sengketa ;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah pada Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI, dikenal dengan lombo panambe, seluas \pm 4,90 ha, yang merupakan harta warisan Penggugat dari Almarhum Saenong, terletak di Tanjung Merdeka dahulu Kampung Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Tanah milik A. Rauf dg Bani, sekarang milik GMTD/Jalanan ;
 - Timur : Tanah milik Taru bin Djala, A. Mansjur, Abd. Karim, Supu bin Paibeng, sekarang milik GMTD ;
 - Selatan : Tanah milik DG Gessa/Tayang sekarang milik GMTD ;
 - Barat : Tanah milik Abd. Rahim Karim, Jalanan, Empang sekarang tanah milik GMTD/Jalanan ;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan segala peralihan di atas objek sengketa masing-masing :
 - a. Tanah seluas + 4,70 ha, pada Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, dahulu Kampung Barombong, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Makassar, dengan batas-batasnya :
 - Utara : Tanah milik A. Rauf dg Bani, sekarang milik GMTD/Jalanan ;
 - Timur : Tanah milik Taru bin Djala, A. Mansjur, Abd. Karim, Supu bin Paibeng, sekarang milik GMTD ;
 - Selatan : Tanah milik DG Gessa/Tayang sekarang milik GMTD ;
 - Barat : Tanah milik Abd. Rahim Karim, Jalanan, Empang sekarang tanah milik GMTD/Jalanan ;adalah batal demi hukum dan tidak mengikat ;
 - b. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III, menguasai objek sengketa atas sebahagian luas \pm 0,20 ha pada Persil No.125 DIII, Kohir No.1160 CI, dengan batas-batasnya :
 - Utara : Tanah milik Saenong/objek sengketa ;
 - Timur : Tanah milik Saenong/objek sengketa ;
 - Selatan : Tanah milik Saenong/objek sengketa ;
 - Barat : Tanah milik Saenong/objek sengketa ;adalah tindakan melanggar hak dan melawan hukum ;
5. Menyatakan Tergugat II tidak berhak atas objek sengketa, sehingga segala bentuk peralihan di atas tanah hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dan/atau pihak siapapun adalah batal demi hukum dan tidak mengikat pula ;
6. Menyatakan semua surat-surat yang terbit di atas objek sengketa sepanjang bukan atas nama Saenong adalah tidak mengikat dan tidak sah ;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III berikut orang-orang dan yang akan mendapat hak dari padanya adalah merupakan perbuatan melawan hak, sehingga sangat wajar bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan/atau pihak lain yang akan memperoleh hak dari padanya diperintahkan agar segera mengosongkan objek sengketa tersebut tanpa beban apapun di atasnya, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
8. Menghukum para Tergugat termasuk orang-orang yang memperoleh hak di atas objek sengketa, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-/hari (satu juta rupiah perhari) jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan tersebut ;
9. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan putusan perkara ini dapat segera dilaksanakan (serta merta meskipun adanya verzet, banding atau kasasi ;

11. Sekiranya Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum ;

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

Bahwa dalam pengajuan suatu gugatan maka harus memahami prosedur-prosedur yang ada sekaligus dapat bertindak cermat agar perkara yang diajukan ke Pengadilan bisa terproses secara proporsional.

Bahwa Penggugat tidak memenuhi prasyarat-prasyarat sebagaimana tersebut di atas dengan alasan-alasan :

1. Terjadi Kekurangan Subjek

Kalau memang benar data fisik atau identitas tanah/objek sengketa yang tercantum dalam gugatan Penggugat, maka menimbulkan sejumlah konsekuensi yuridis formal sebagaimana yang diatur dalam hukum Acara Perdata yang berlaku. Salah satu diantaranya adalah masih ada subjek-subjek lain yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini, tetapi hal itu tidak terlihat dalam gugatan Penggugat. Hal ini penting, tidak hanya terkait semata-mata pada pemenuhan formalitas gugatan tetapi berkenaan langsung dengan proteksi kepentingan hukum dan hak-hak pihak ketiga. Bahkan lebih jauh dari itu, pelaksanaan eksekusi kelak dan kepastian hukum dalam perkara ini akan mengalami kesulitan untuk diwujudkan secara utuh.

Adapun subjek-subjek yang kita maksud dan memiliki hubungan hukum secara langsung adalah Hj. RAHMATIA, NV. HAJI KALLA TRD. COY, DONDE DG NGERANG, KAMI bin MAREWASANG, MANROMBO, MANIRA DG SIANG, SILA SAMAUNG, MASSURADJA DG RUPA. Pihak-pihak yang kami sebutkan ini, adalah orang-orang yang tercatat sebagai pemilik yang ada di atas objek sengketa di samping para Tergugat I, II, dan III, oleh karena itu, gugatan ini cacat formal karena tidak memenuhi standar prosedural sebagaimana disyaratkan dalam Hukum Acara Perdata yang mengharuskan semua pihak yang terkait dan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa maupun hubungan hukum dengan para subjek yang berkepentingan dengan objek sengketa dimaksud.

2. Terjadi Error in Objekto

Sekiranya benar bahwa yang digugat hanya PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk (PT.GMTD,Tbk), Abdul Rahim dan Coang atau Ahli waris-

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



nya maka luas objek sengketa maupun batas-batasnya tentu harus berbeda sama sekali dengan objek atau tanah yang dikuasai oleh para Tergugat tersebut. Adapun luas tanah yang dikuasai oleh Abdul Rahim Tergugat II hanya ± 6.667 m² dan Tergugat III hanya menguasai ± 2.613 m², sehingga totalnya 8.667 m² luas ini tentu amat jauh berbeda dengan objek sengketa yang ada dalam gugatan Penggugat. Jika objek sengketa yang tercantum dalam gugatan Penggugat dapat dibenarkan, maka otomatis akan terjadi error in objekto mengingat tanah milik orang lain terhisap masuk ke dalam objek sengketa, sebagaimana yang kami singgung dalam poin 1 (pertama) pada eksepsi ini. Hal ini dapat mengakibatkan pula gugatan Penggugat menjadi cacat formal atau cacat yuridis.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Tentang Subjek Para Pihak (Exeptie Plurium Litis Consortium)

1. bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak tepat dengan mendudukan Sara Dg. Nyonri, Cece Dg. Ngona, dan Lenteng Dg. Te'ne sebagai Tergugat dengan alasan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Basi Dg. Ronrong (Tergugat III baris kedua) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20612 ;

bahwa berdasar hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Milik No.20612 yang diterbitkan oleh BPN Kota Makassar sebagai Turut Tergugat.

Bahwa oleh karena tidak dimasukkannya BPN Kota Makassar sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat kekurangan subjek sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Tentang Lampau Waktu (Vrijwaring)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lampau waktu dan harus dinyatakan ditolak, dengan alasan :

- Bahwa objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III (Basi Dg. Ronrong) tersebut semula adalah Tanah Negara yang dikuasai oleh Patjo Dg. Tambung dan Abd. Karim yang kemudian tanah negara tersebut beralih kepada orang tua Tergugat III yaitu Tjoang bin Katti pada tahun 1970 dan kemudian tanah negara tersebut beralih kepada Tergugat III (Basi Dg. Ronrong) sejak tahun 2002 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20612.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak penguasaan dari Patjo Dg. Tambung dan Abd. Karim lalu kepada orang tua Tergugat III tidak pernah ada yang mengklaim/mengakui atau mengajukan keberatan terhadap objek sengketa tersebut dan juga sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik No.20612 atas nama Basi Dg. Ronrong.

Bahwa berdasarkan Pasal 835 BW yang berbunyi :

“Tiap tuntutan demikian gugur karena daluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun”.

Dikuatkan pula dengan Yurisprudensi MA yang berbunyi :

“Menurut ketentuan yang berlaku di dalam BW, suatu gugatan menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 tahun”.

(PT. Bandung tanggal 26 Juni 1971 No.66/1971/Perd/PT. Bandung jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 19 April 1972 No.26 K/Sip/1972).

Bahwa berdasar hal tersebut, oleh karena Penggugat mengajukan gugatan setelah 30 tahun, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa untuk memperoleh keadilan hukum, maka perkenankan kami selaku Tergugat III dalam konvensi untuk melakukan gugatan balik (rekonvensi), sehingga perkenankanlah kiranya kami untuk selanjutnya disebut Penggugat rekonvensi.

Bahwa adapun gugatan rekonvensi telah tersusun sebagai berikut :

1. bahwa dalam segenap apa yang telah dikemukakan dan diuraikan dalam Eksepsi, jawaban konvensi (verweer) di atas, kiranya dipandang telah dikemukakan dalam bagian rekonvensi ini sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan.
2. bahwa perbuatan Tergugat rekonvensi yang telah datang mengakui tanah milik Penggugat rekonvensi sebagai miliknya dan mengajukan gugatan untung-untungan, telah membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.
3. bahwa tanah milik Penggugat rekonvensi tersebut seharusnya sudah terjual, akan tetapi karena perbuatan Tergugat rekonvensi yang mengajukan gugatan telah membuat jual beli tersebut batal.
4. bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan yang tidak menyenangkan sehingga sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
5. bahwa adapun besar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :
 - Luas tanah keseluruhan 2681 m2.
 - Harga tanah/m2 = Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi harga tanah yang seharusnya didapat oleh Penggugat Rekonvensi adalah $2681 \times 1.000.000,00 = \text{Rp.}2.681.000.000,00$ (dua milyar enam ratus delapan puluh satu juta rupiah).

Ditambah dengan bunga sebanyak 1% perbulan sebesar $\text{Rp.}20.681.000,00$ (dua puluh juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

Jadi total keseluruhan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebanyak $\text{Rp.}2.681.000.000,00$ (dua milyar enam ratus delapan puluh satu juta rupiah) ditambah dengan bunga sebanyak 1% perbulan sebesar $\text{Rp.}20.681.000,00$ (dua puluh juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) terhitung sejak gugatan Tergugat Rekonvensi dimasukkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi :
 - Menerima Eksepsi dari Tergugat III
- II. Dalam Konvensi :
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- III. Dalam Rekonvensi :
 1. Menerima gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ;
 2. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
 3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
 4. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar $\text{Rp.}2.681.000.000,00$ (dua milyar enam ratus delapan puluh satu juta rupiah) ditambah dengan bunga sebanyak 1% perbulan sebesar $\text{Rp.}20.681.000,00$ (dua puluh juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) terhitung sejak gugatan Tergugat Rekonvensi dimasukkan.
 5. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar $\text{Rp.}1.000.000,00$ (satu juta rupiah) perhari bila lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung 7 (tujuh) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melaksanakan isi putusan ini.
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar perkara yang timbul;

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan No.71/Pdt.G/2004/PN.Mks. tanggal 9 Juni 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini di-taksir sebesar Rp.359.000,- (tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang besarnya NIHIL ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No.7/PDT/2006/PT.MKS. tanggal 12 Mei 2006 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Juli 2006 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Maret 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juli 2006 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No.71/Srt.Pdt.G/2004/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 31 Juli 2006 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Termohon Kasasi yang pada tanggal 14 Agustus 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pemohon Kasasi, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

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

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.

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

1. "Hakim Pengadilan Tinggi tidak melaksanakan (melanggar) atau melaksanakan (menerapkan) peraturan hukum yang berlaku".

Alasannya :

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar menarik kembali hal yang telah diputuskan dalam putusan tanpa disertai alasan untuk itu. Bahwa di dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar menyebutkan apakah Penggugat sebagai pemilik objek sengketa dan apakah benar objek sengketa tersebut dijual seluruhnya oleh Tergugat II H. Abd. Rahim kepada Tergugat I PT. GMTD Tbk. Putusan tingkat pertama ini sangat keliru dan telah nyata-nyata dikonstatir, hal ini terbukti bahwa Tergugat II sama sekali tidak pernah mengalihkan objek sengketa kepada pihak Tergugat I PT. GMTD Tbk, norma hukum yang patut digali oleh *judex facti* adalah apakah Tergugat II H. Abd. Rahim mempunyai dasar kepemilikan lalu dasar kepemilikan tersebut diperoleh dari siapa, sehingga jelas siapa pemilik di atas objek sengketa. *Judex facti* Hakim Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan bukti Penggugat tentang histori kepemilikan objek sengketa yakni keterangan tanah (P.8) bukti ini menerangkan di mana Saenong Kohir No.1160 CI, Persil No. 125 DIII, luas 4,90 ha adalah sebagai wajib pajak Ipeda pertama pada tahun 1942-an sampai sekarang dikeluarkannya surat tersebut pada tanggal 15 Juni 1985 ;

Bahwa oleh karena Hakim Tinggi dalam pemeriksaan perkara pada tingkat banding tidaklah memberi pertimbangan hukum yang baik dan akurat tentang apa sebab putusan dikabulkan (vide halaman 29 Putusan Pengadilan Negeri Makassar) maka sudah dapat dipastikan di mana putusan yang telah diputuskan oleh Hakim Tinggi dalam tingkat banding tersebut adalah merupakan putusan yang diliputi/diselimuti dengan pelanggaran Hukum. Hal demikian pula bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.03/1974, sebagaimana ketentuan Pasal 23 (1) Undang-Undang No.14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, berbunyi "setiap putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu" justru Hakim Pengadilan Tinggi menarik tanpa alasan yang cukup bahkan mempertimbangkan pokok perkara tanpa alasan-alasan dan dasar-dasar putusan pokok tersebut, maka hal demikian ini dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (*vormverzuim*) yang dapat mengakibatkan-

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kan batalnya putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam pemeriksaan tingkat kasasi ;

2. Bahwa tindakan Hakim banding pada Pengadilan Tinggi Makassar tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, hal ini dapat kita melihat sebagaimana uraian dibawah ini”.

Alasannya :

1. Bukti T.III-1 Tergugat II adalah SHM No.20612/Tanjung Merdeka, Surat Ukur No.0057/2002, seluas 2.681 m2. Sertifikat Hak Milik tersebut tidak berada di atas tanah hak milik Penggugat, oleh karena tanah hak milik Penggugat seluruhnya berasal dari tanah adat sedangkan tanah hak milik Tergugat berasal dari tanah Negara (berbeda historis kelahiran), sehingga jelas sertifikat a quo tidak berada di atas tanah hak milik Penggugat Asal. Jika terdapat SHM di atas tanah hak milik Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat, oleh karena diterbitkan di atas tanah hak milik orang lain, yang berarti bukti ini tidak ada hubungan dan kaitan dengan kepemilikan Penggugat, sebab secara das-sollen (apa yang menjadi seharusnya) musabab SHM No.20612/Tanjung Merdeka bukan berasal dari hak milik Penggugat, yang sudah barang tentu keberadaan SHM tersebut adalah rekayasa dan tidak benar ;
2. Bukti T.I-1, 2, 3, 4 Tergugat I, ditafsirkan oleh judex facti secara tidak benar di mana SHM No.21406, SHM 20023, SHM No.20587, kesemuanya tidak berada di atas tanah hak milik Penggugat, keberadaan SHM tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat, oleh karena diterbitkan di atas dengan kepemilikan Penggugat, sehingga kedua bukti ini patut dikesampingkan, sebab musabab SHM-SHM tersebut bukan berasal dari Penggugat Asal ;
3. Bukti T.I-5 Tergugat I adalah surat pernyataan sepihak yang dilakukan oleh para Tergugat, namun tidak terikat kepada Penggugat asal khususnya di atas tanah kepemilikan hak Penggugat asal ;
4. Bukti T.I-6 Tergugat I adalah surat keterangan Camat Tamalate, menerangkan tidak terdapat tanah hak milik Penggugat pada Rincik Kecamatan Tamalate adalah keliru, sebab data pembanding dan/atau buku rincik/buku F yang ada di Kecamatan Tamalate tersebut muncul pada tahun 1970-an sedangkan tanah hak milik Penggugat telah dimiliki dan dikuasai sejak zaman pendudukan Jepang di Indonesia pada sekitar tahun 1942, jadi surat keterangan tersebut tidak dapat dijadikan patokan

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.

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)



hak atas tanah, lagi pula bukan kewenangan Camat Tamalate mengenai Buku Rincik tetapi yang mempunyai kewenangan adalah Instansi IPEDA (Iuran Pendapatan Daerah) yang mempunyai data akurat terhadap tanah-tanah yang berasal dari kepemilikan adat. Dengan demikian nyata kekeliruan judex facti tersebut di dalam memberikan pertimbangan, sehingga karena ketidak adanya pengetahuan tentang data rincik tersebut maka pertimbangan judex facti tersebut tidak memberikan rasa keadilan kemasyarakatan khususnya Penggugat Asal ;

Memperhatikan bukti-bukti tersebut di atas dan telah diajukan oleh para Tergugat asal di dalam persidangan tingkat pertama, jelas bahwa keberadaan bukti surat tersebut tidak mempunyai historis dan/atau sebab musabab dari mana objek tersebut diperoleh, sedangkan Tergugat (GMTD) sebagai pihak pengembang nanti sekitar tahun 90-an membangun perumahan di atas objek sengketa, sehingga tidak diketahui alas para Tergugat tersebut diperoleh, seharusnya judex facti memperhatikan bukti kepemilikan Penggugat Asal ;

Bahwa alasan keberatan Pemohon Kasasi tersebut di atas adalah cukup jelas telah terpenuhi Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 butir b dan butir c yang berbunyi sebagai berikut :

- salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
- lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan ;

3. bahwa tindakan judex facti Hakim Tinggi tersebut telah melanggar hukum dan beralasan hukum putusannya dapat dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI. sesuai Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 butir (b), hal ini dapat terlihat di dalam menerapkan hukum ;

Alasannya :

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.S.589/WPJ.08/KI.3111/1985, untuk memenuhi permintaan Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate, dengan suratnya tanggal 5 Juni 1985, No.154.1/KT/57/VI/85. diterangkan bahwa objek sengketa tersebut adalah milik Saenong, Kohir No.1160 CI, yang tercatat dalam Buku C, terletak di Kampung Barombong, Desa Barom-bong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

Bahwa sungguh sangat disayangkan pihak Hakim Tinggi Makassar, yang sama sekali tidak mempertimbangkan bukti P.8 tersebut di atas kaitan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nya surat keterangan Camat Tamalate pada bukti T.I-6 Tergugat dengan Peninjauan Setempat (PS) padahal di dalam hasil peninjauan setempat yang dilakukan oleh hakim judex facti tingkat pertama menemukan bahwa keberadaan (letak) Sertifikat HGB para Tergugat berada di atas tanah milik Penggugat Asal, lalu mengapa judex facti tidak menggali bahwa apakah Sertifikat-Sertifikat yang lahir di atas tanah hak milik Penggugat itu apakah diperoleh dari Saenong atau tidak dengan keputusan judex facti tersebut akan menjadi presedent buruk terhadap penegakan supremasi Hukum dan keadilan Masyarakat ;

4. Putusan judex facti kurang cukup mempertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) sehingga harus dibatalkan, oleh karena keterangan saksi yang dipertimbangkan oleh hakim judex facti tersebut sifatnya memenggal-menggal atas keterangan kesaksian tersebut, sehingga terdapat ketidak tertiban beracara khususnya keterangan kesaksian tersebut di bawah ini, masing-masing :

- Syamsuddin Kadir ;
- Majja Dg Sikki ;

Bahwa saksi-saksi tersebut di atas diajukan di Pengadilan Negeri Makassar, memberikan kesaksian di atas sumpah berdasarkan Pasal 155-158, 177 HIR, Pasal 182-185, 314 Rbg dan Pasal 1929-1945 BW. Sehingga pertimbangan judex facti yang tidak menyebutkan keterangan kesaksian atas saksi tersebut di atas secara keseluruhan sebagaimana Berita Acara Persidangan dalam perkara ini, kemudian mengambil keterangan saksi apa adanya (sepenggal-penggal) sesuai kehendak/kepentingan para Tergugat Asal, hal ini merupakan tindakan pelanggaran hukum, serta pelanggaran kepada Tuhan Yang Maha Esa, oleh karena Pemohon Kasasi yakin bahwa keterangan saksi sebagaimana pertimbangan judex facti hakim tingkat pertama (vide putusan) sangat bertentangan dengan keterangan saksi yang sebenarnya sesuai sumpah yakni kesaksian yang terdapat pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) pada berkas perkara No.71/Pdt.G/2004/PN.Mks ;

Berdasarkan kepada fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas, yang dimulai dari keberatan pertama sampai keberatan keempat di mana telah ternyata hakim judex facti di dalam pemeriksaan perkara a quo telah melakukan suatu yang melampaui batas wewenangnya, salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan di dalam mengadili perkara a quo, maka jikalau dalam

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.



tingkat pemeriksaan kasasi ini toch oleh hakim oleh Hakim Agung Yang Mulia, tetap menghalalkan dan membenarkan tindakan yang telah dilakukan oleh Hakim Negeri dan Hakim Tinggi Makassar dalam tingkat pemeriksaan banding tersebut maka jelas darinya akan menimbulkan suatu presedent buruk di dalam perjalanan perkembangan hukum kelak ;

Dengan demikian diharapkan jika di dalam memori kasasi ini terdapat hal yang terlupakan, maka dengan ini Pemohon Kasasi, agar kiranya berkenan meneliti ulang dan sekaligus mempertimbangkan sendiri tentang kelalaian dan kehilafan judex facti Hakim Tinggi dalam putusannya ;

Bahwa karena kepada Hakim Agung sebagai Pengadilan Tingkat Ter-akhir yang dapat menerapkan azas hukum dan azas keadilan dalam penye-lesaian perkara ini ;

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

mengenai alasan-alasan ke 1 s/d 4 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai pe-nilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya ke-salahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang ber-sangkutan, atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas we-wenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **Hariah Dg. Kennang dkk.** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;



M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **HARIAH DG. KENNANG**, 2. **MASSU DG. NAI**, 3. **CUNA binti SAENONG** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Rabu, tanggal 16 Mei 2007**, oleh **DR. H. PARMAN SOE-PARMAN, SH.MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **M. BAHAUDIN QAUDRY, SH.** dan **R. IMAM HAR-JADI, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **ELNAWISAH, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,
ttd/**M. BAHAUDIN QAUDRY, SH.**
ttd/**R. IMAM HAR-JADI, SH.DR.**

K e t u a,
ttd.
H. PARMAN SOE-PARMAN, SH.MH.

Biaya-biaya kasasi :

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.493.000,-
Jumlah Rp.500.000,-
=====

Panitera Pengganti,
ttd.
ELNAWISAH, SH.MH.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.
NIP.040030169



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

Hal. 16 dari 15 hal. Put. No.2180 K/Pdt/2006.