



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

IKCEH, bertempat tinggal di Jalan Yosef Latumahina Nomor 18, Kelurahan Losari, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Efendy, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Tinumbu Nomor 174 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. HOESEN SETIAWAN;

2. MANSYARI;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 180 A, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Walinga, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Harimau Nomor 2, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

D a n

NY. DEWI, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 180 A, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III/Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Tergugat III/Terbanding III di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa mendiang Nicolas Antonius Sentosa adalah pemilik 2 bidang tanah seluas 306 (tiga ratus enam meter persegi) yang terletak Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Sinrijala/Karawisi, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 atas nama Nicolas Antonius



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- yang telah menggugat Urip Sumoharjo, Kelurahan Sinrijala/Karawisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983 atas nama Nicolas Antonius Sentosa;
2. Bahwa bidang tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 dan bidang tanah seluas 411 m² (empat ratus sebelas meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983, pada dasarnya adalah satu hamparan, sehingga luas keseluruhan kedua bidang tanah yang satu hamparan tersebut adalah seluruhnya seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi). Adapaun batas-batas tanah seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi) adalah:
Sebelah Utara : Jalan Urip Sumoharjo;
Sebelah Timur : Lorong;
Sebelah Selatan : Rumah milik Hoesen Setiawan;
Sebelah Barat : Rumah makan Minang;
 3. Bahwa atas dasar kepemilikan yang dimiliki oleh mendiang Nicolas Antonius Sentosa di atas, maka terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 dan terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983, berdasarkan kesepakatan ahli waris Nicolas Antonius Sentosa menyerahkan seluruhnya kepada Penggugat sebagaimana, sehingga kedua bidang tanah seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi) tersebut seluruhnya telah menjadi milik sepenuhnya Penggugat;
 4. Bahwa pada dasarnya kedua bidang tanah seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi) tersebut adalah merupakan tanah kosong, dan sejak dikuasai oleh mendiang Nicolas Antonius Sentosa, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim sebagai miliknya hingga kedua bidang tanah seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi). Demikian pula halnya setelah adanya pemberian kepada Penggugat, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim sebagai miliknya sehingga Penggugat sebagai pemilik belum melakukan pembangunan apapun di atas kedua bidang tanah seluas 717 m² (tujuh ratus tujuh belas meter persegi) tersebut karena mengingat kedua bidang tanah dimaksud dalam penguasaan Penggugat;
 5. Bahwa keberadaan Tergugat I di atas kedua bidang tanah yang menjadi objek sengketa pada awalnya hanyalah sebagai penjaga dikarenakan

Halaman 2 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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

6. Bahwa pada awalnya Penggugat tidak terlalu kuatir dengan keberadaan Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III di atas kedua bidang tanah kosong miliknya karena mengingat rumah milik Tergugat I yang dijadikan tempat usaha berdampingan dengan kedua objek sengketa tersebut. Namun kenyataan menunjukkan lain karena tanpa seizin Penggugat, Tergugat I, II dan III secara diam-diam membuka usaha dengan mendirikan bangunan permanent di atas objek sengketa, dan selanjutnya bersama sama Tergugat II dan Tergugat III menguasai objek sengketa tersebut;
7. Bahwa adapun objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) atau yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 atas nama Nicolas Antonius Sentosa, yang batas-batasnya adalah:
Sebelah Utara : Jalan Urip Sumoharjo;
Sebelah Timur : Lorong;
Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Tergugat I;
Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat (SHM Nomor 17/Karawisi);
Sedangkan adapun yang dikuasai oleh Tergugat II bersama Tergugat III adalah tanah seluas 411 m² (empat ratus sebelas meter persegi) atau yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983 atas nama: Nicolas Antonius Sentosa yang batas-batasnya adalah:
Sebelah Utara : Jalan Urip Sumoharjo;
Sebelah Timur : Tanah milik Penggugat (SHM Nomor 16 /Karawisi);
Sebelah Selatan : Tanah/Rumah milik Tergugat I;
Sebelah Barat : Rumah makan Minang;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III yang menguasai dan menempati objek sengketa tersebut adalah jelas sangat merugikan Penggugat karena kedua objek sengketa tersebut bukanlah milik Tergugat I, II dan Tergugat III, melainkan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 atas nama: Nicolas Antonius Sentosa. Dan yang dikuasai oleh Tergugat II dan III adalah tanah seluas 411 (empat ratus sebelas meter persegi) atau yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983 atas nama Nicolas Antonius Sentosa;

Halaman 3 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahkepengadilan/hak Penggugat sebagai pemilik atas objek

10. Bahwa terdapat kekuatiran bagi Penggugat bahwa Tergugat I, II dan Tergugat III dapat secara diam-diam memindahtangankan dan/atau mengalihkan tanah milik Penggugat kepada pihak lain, maka untuk menghindari hal tersebut dimohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dimaksud;

11. Bahwa agar Tergugat I, II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari, setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka sangat adil menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, kasasi dan *verzet*;

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan di atas, Penggugat mohon dengan hormat, kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memutuskan sebagai berikut:

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 sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Pangkep;
3. Menyatakan bahwa tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Sinrijala/Karawisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 dan tanah seluas 411 m² (empat ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Sinrijala/Karawisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983, adalah tanah milik Nicolas Antonius Sentosa yang telah diberikan kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017



5. Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai dan menempati tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) atau yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2183/1983 tanggal 18-3-1983 atas nama Nicolas Antonius Sentosa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menguasai dan menempati tanah seluas 411 m² (empat ratus sebelas meter persegi) atau yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur (SU) Nomor 2182/1983 tanggal 18-8-1983 atas nama Nicolas Antonius Sentosa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dimaksud kepada Penggugat tanpa ada syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

11. Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan menolak seluruh positem gugatan dan petitum Penggugat di dalam gugatannya. kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun bulat diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hak maupun kepentingan hukum Tergugat I dan II;
2. Bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya telah salah dan keliru menempatkan Husen Setiawan selaku Tergugat I, sebab Tergugat I memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa sekarang dari pemiliknya yang sah *in casu* para ahli waris Katjo Bin Pato. berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris Dedy Wiyanto, S.H., Notaris di Makassar tertanggal 12 Juli 2004 di bawah Nomor 33/DW/Kec.PNK/VII/2004;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menempatkan para ahli waris Katjo Bin Pato selaku Tergugat karena Tergugat I memperoleh, memiliki serta menguasai tanah yang menjadi objek sengketa sekarang dari para ahli waris Katjo Bin Pato selaku pemilik tanah yang sah bersesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 371/Tahun 1982 dan sertifikat hak milik atas nama Katjo Bin Pato tersebut dibalik nama ke atas nama para ahli warisnya di Kantor Pertanahan Kota Makassar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20088 Tahun 2002/ Surat Ukur Nomor 00085/2002 dengan luas keseluruhan 3.065 m²;
4. Bahwa Penggugat dalam perkara ini telah salah dan keliru pula menempatkan Mansyari selaku Tergugat II, sebab Tergugat II menempati lokasi yang menjadi objek sengketa sekarang berdasarkan hak pakai sewa dari Tergugat I *in casu* Husen Setiawan selaku pemilik bangunan sebagaimana Surat Perjanjian Kontrak yang didaftar/dibukukan pada Notaris Makassar Andi Mindaryana Yunus, S.H. pada tanggal 15 Maret 2014 Nomor 11/MY/WMK/VII 2014, sedangkan Ny. Dewi yang ditempatkan selaku Tergugat III tidak pernah ada, sebab nama Ny.Dewi hanyalah merupakan nama usaha kontrakan milik Tergugat I dan bukan selaku subjek hukum dalam perkara ini, sehingga Tergugat I dalam eksepsi ini berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat, tersebut mengidap kesalahan dan kekeliruan yang nyata karena tidak menempatkan/mendudukan dan atau melibatkan para ahli waris Katjo Bin Pato selaku Tergugat.
 5. Bahwa gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang obscuurlibel, sebab telah salah dan keliru menempatkan letak objek sengketa di atas tanah milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi Surat Ukur Nomor 2183/1983 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi, Surat Ukur Nomor 2182/1983 dengan luas keseluruhan 717 m² tercatat atas nama Nicolas Antonius Sentosa, sebab di atas tanah objek sengketa sekarang sebelumnya telah terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1982 I Surat Ukur Nomor 1815 I Tahun 1982 atas nama Katjo Bin Pato (pemilik asal), kemudian sertifikat hak milik tersebut dilakukan perubahan balik nama kepada ahli warisnya di Kantor Pertanahan Kota Makassar dan terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 20088 Tahun 2002 dan selanjutnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20088/Tahun 2002 tersebut Tergugat I membeli tanah tersebut dari pemilik asalnya *in casu* para ahli waris Katjo Bin Pato melalui Notaris/PPAT Dedy Wiyanto, S.H., namun sebelum dilaksanakannya transaksi Jual Beli, pihak ahli waris yang diwakili oleh B.Dg.Tika mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan permohonan tersebut

Halaman 6 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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
Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Februari 2004 bahwa di atas tanah yang menjadi objek sengketa sekarang hanyalah Sertifikat Hak Milik Nomor 371 (M 20088) seluas 3.065 m² atas nama para ahli waris Katjo Bin Pato dan tidak terdapat/tercatat atas nama Nicolas Antonius Sentosa.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 219/Pdt.G/2014/PN.Mks. tanggal 1 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah milik sah Tergugat I;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.751.000,00 (satu juta tujuh ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 249/PDT/2015/PT.MKS. tanggal 4 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Mei 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 219/Srt.Pdt.G/2014/PN-MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II pada tanggal 15 Agustus 2016;
2. Tergugat III pada tanggal 9 Agustus 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 5 Oktober 2016;

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-



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

Keberatan Pertama:

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana pada halaman 50 alinea 3, yang pada dasarnya menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membandingkan atau mencocokkan gambar situasi tanah yang tercantum di dalam masing-masing sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini, dengan gambar situasi tanah objek perkara yang Majelis Hakim dapatkan waktu diadakannya pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa/perkara, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa/perkara tersebut batas-batasnya persis sama dengan sebagian (khususnya bagian depan Jalan Urip Sumorharjo) dari batas-batas tanah yang tercantum dalam gambar situasi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 20088/Sinrijala (bukti T.I.1); Bahwa dalam hal ini pada saat ada proyek pembebasan tanah untuk pelebaran jalan Urip Sumorharjo pada tahun 2009 (bukti T.4), Tergugat I jugalah yang menerima ganti rugi atas tanah dan bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut; Dengan demikian maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa/perkara adalah milik sah dari Tergugat I”;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menolak gugatan Penggugat-Pemohon Kasasi jelas-jelas merupakan pertimbangan yang salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku.

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa tidak seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mendasarkan pertimbangannya semata-mata pada aspek penerimaan ganti rugi atas pembebasan sebagian tanah objek sengketa karena masalah penerimaan ganti rugi itu sendiri didasarkan atas penguasaan fisik suatu tanah, namun penguasaan fisik suatu tanah sendiri tidak dapat dijadikan alasan kepemilikan karena sesuai ketentuan Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, secara eksplisit menegaskan bahwa “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
K. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1284/K/Pdt/2017, bahwa
putusan.mahkamahagung.go.id
Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 di atas, maka
nyatalah bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri
Makassar yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar
telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena untuk membuktikan
suatu hak kepemilikan haruslah didasarkan atas bukti sertifikat, dan sebagai
fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 16/Karawisi, Surat Ukur (SU)
Nomor 2183/1983 Tanggal 18-3-1983 atas nama: Nicolas Antonius Sentosa
dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi atas nama: Nicolas Antonius
Sentosa, tidak pernah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar.

Keberatan Kedua;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada
halaman 51 alinea 2, yang pada dasarnya menyatakan:

“Menimbang, bahwa terkait dengan bukti P.1 dan P.2 yang diajukan oleh
Penggugat, oleh karena terhadap bukti tersebut tidak ditemukan adanya bukti
lain yang menyatakan bahwa kedua bukti termaksud telah batal atau dibatalkan
maka bukti tersebut menurut hemat Majelis Hakim tetap sah adanya, namun
lokasi tanahnya bukanlah di atas tanah objek perkara ini”.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang
dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar di atas jelas-
jelas merupakan pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum dan
melanggar hukum yang berlaku.

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa dengan merujuk pada Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah
Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, secara eksplisit menegaskan
bahwa “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud
dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak
pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak
tanggung jawab yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang
bersangkutan”, maka nyatalah bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor
16/Karawisi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Karawisi milik
Penggugat/Pemohon Kasasi maupun sertifikat yang dimiliki
Tergugat/Termohon Kasasi adalah merupakan bukti kepemilikan
berdasarkan ketentuan di atas, dan sertifikat-sertifikat dimaksud adalah
merupakan produk dari instansi yang sama yakni Badan Pertanahan Kota
Makassar.
2. Bahwa tentunya, dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1 ayat (20)
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dimaksud,

Halaman 9 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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 yang mengukuhkan

putusan yang mengukuhkan Penggugat-Pemohon Kasasi didasarkan atas pertimbangan yang keliru dan tidak cermat karena seharusnya untuk menentukan apakah sertifikat milik Penggugat/Pemohon Kasasi berada di atas lokasi objek sengketa atau tidak adalah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai lembaga yang mengeluarkan sertifikat tersebut. Apalagi, keterangan salah seorang saksi Tergugat/Termohon Kasasi telah menerangkan dalam pemeriksaan persidangan bahwa sertifikat hak milik Penggugat/Pemohon Kasasi sebelumnya telah dimohonkan gugatan pembatalan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Ini artinya, bahwa tanah yang dimaksud dalam sertifikat milik Penggugat/Pemohon Kasasi adalah tanah yang saat ini dipersengketakan.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di atas jelas membuktikan bahwa pertimbangan yang telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena faktanya pertimbangan hukum itu sendiri telah bertentangan dengan pertimbangan hukum lain dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sendiri, yakni dapat dilihat pada halaman halaman 50 alinea 3, yang menyatakan: "Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membandingkan atau mencocokkan gambar siatusi tanah yang tercantum di dalam masing-masing sertifikat hak milik yang diajukan Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini, dengan gambar situasi tanah objek perkara yang Majelis Hakim dapatkan waktu diadakannya pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa/perkara, maka dapatlah disimpulkan bahwa tanah objek sengketa/perkara tersebut batas-batasnya persis sama dengan sebagian (khususnya bagian depan Jalan Urip Sumorharjo) dari batas-batas tanah yang tercantum dalam gambar situasi pada Sertifikat Hak Milik Nomor 20088/Sinrijala (bukti T.I.1); Bahwa dalam hal ini pada saat ada proyek pembebasan tanah untuk pelebaran jalan Urip Sumorharjo pada tahun 2009 (bukti T.4), Tergugat I jugalah yang menerima ganti rugi atas tanah dan bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa tersebut". Dan, dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar ini, telah membuktikan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar hanya semata-mata mendasarkan pada penerimaan ganti rugi bukan pada aspek bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat/Pemohon Kasasi, yang nota bene Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam hal ini tidak menerapkan ketentuan Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.

Halaman 10 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 51 alinea 3, yang pada dasarnya menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat I ... dst. Namun demikian setelah mencermati bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat, yaitu bukti P-1, P-2, P-3 tidak satupun bukti tersebut yang menunjukkan tanah tersebut berada pada lokasi tersebut, sedangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu: bukti T.I, II-1, T.I, II-6, 7, 8, 9, 10 dan 11 membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20088 berada pada lokasi tersebut, dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I”.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar adalah pertimbangan yang salah menerapkan hukum dan bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa sertifikat yang dimiliki Penggugat/Pemohon Kasasi adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Makassar sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997, dimana dalam penerbitan sertifikat itu sendiri dilakukan dengan dasar penyertaan data-data, baik data fisik maupun data yuridis, sehingga sangat keliru bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar jika mempertimbangkan jika sertifikat tersebut letaknya bukan di atas objek sengketa karena yang seharusnya menentukan letak yang sebenarnya dari tanah sertifikat dimaksud adalah Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai lembaga yang mengeluarkan sertifikat dimaksud, sehingga dalam kaitannya dengan letak tanah sertifikat dimaksud, maka patut secara hukum Badan Pertanahan Kota Makassar dilibatkan dalam perkara ini untuk menentukan bahwa sertifikat tersebut memang tiak berada di atas objek sengketa;
2. Bahwa olehnya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tanpa keterlibatan Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara ini telah membuktikan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut adalah pertimbangan yang tidak cermat dan sangat keliru karena untuk menentukan letak sertifikat dimaksud adalah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Kota Makassar. Oleh karena itu, gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak seharusnya dinyatakan ditolak, melainkan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan patut melibatkan Badan Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara ini guna menentukan letak tanah karena sertifikat yang

Halaman 11 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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 menunjuk pada objek yang sama;

3. Bahwa dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di atas telah memberikan suatu fakta hukum bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar sama sekali tidak mempertimbangkan masalah gugatan pembatalan yang diajukan sebelumnya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana diterangkan saksi Tergugat/Termohon Kasasi.

Keberatan Keempat:

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana pada halaman 42 alinea 4 s.d halaman 44 alinea 3, yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, adalah pertimbangan yang salah menerapkan hukum dan melanggar hukum yang berlaku.

Alasan Hukumnya:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi sebagaimana pada halaman 50 alinea 3 dikaitkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menyangkut masalah penghibahan, adalah pertimbangan hukum yang bertentangan (kontradiktif) satu sama lain, sehingga berdasarkan hukum acara perdata yang berlaku, maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi, melainkan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima karena hal tersebut menyangkut kepentingan (kualitas) mengajukan gugatan.
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar terkait masalah hibah juga adalah telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena tidak seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mempermasalahkan sah atau tidaknya pemberian hibah tersebut karena substansi perkara ini bukanlah menyangkut masalah sah atau tidaknya pemberian hibah, melainkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding/Termohon Kasasi.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Halaman 12 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepaniteraan.go.id

putusan makapemiliknyagatis tanah perkara dimana tanah yang didalilkan Penggugat berbeda dengan tanah perkara yang sekarang dikuasai Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 20088 Tahun 2002 berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan ahli waris Katjo Bin Pato di hadapan Notaris Dedi Wiyanto, S.H.;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IKCEH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IKCEH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 13 dari 14 hal.Put. Nomor 1284 K/Pdt/2017

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 Hakim Anggota Pengadilan dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera

Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001