



**PUTUSAN**  
**Nomor 832 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**MUH SYAHRIL SIDDIK, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Tarakan Kompleks Pekerja Umum Blok F2 Kelurahan Malimongan, Tua, Kecamatan Wajo, Kota Makassar Nomor 20 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **TASLIM SUARMAN, S.H**, Advokat, berkantor di Jalan Barukang IV Nomor 5 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat /Pembanding

melawan

1. **ALFIAN bin ARIFIN TONE**, bertempat tinggal di Jalan Poros Soppeng/Pekkae Nomor 3, Kelurahan Lalolang, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru;
2. **Hj. KHUDRIA**, bertempat tinggal di Jalan Porros Soppeng Pekkae Nomor 1 Kelurahan Lalolang, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru;
3. **KEPALA KANTOR KECAMATAN TANETE RIAU**, berkantor di Pekkae, Kecamatan Tanete Barru, Kabupaten Berru;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SULAWESI SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BERRU**, berkantor di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 19 Berru;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat /Para Terbanding

dan

**HJ. DUANA**, bertempat tinggal di Jalan Cinekko Desa Tellu Panua, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Berru;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Hal. 1 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Barru pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa orangtua Penggugat (almarhum H. M Siddik Arman) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah darat (tanah kering) seluas  $\pm 0,10$  Ha, Persil 88 D1, Kohir 226 C1 yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae), Kelurahan Lalolang, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Rumah/tanah H.M. Amin Dg. Masiga;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Poros arah Pekkae- Soppeng;
- Barat berbatasan dengan : Jalan Poros arah Ujung Pandang Pare-Pare
- Timur berbatasan dengan : Rumah H. Maman;

Bahwa pada awalnya tanah tersebut pada sekitar tahun 1945 adalah milik Lakaro seluas  $\pm 0,20$  Ha, lalu beralih pada Muh Sabiri berdasarkan Surat Penjualan tanggal 31 Agustus 1946, pada saat berada dalam penguasaan Muh. Sabiri tanah tersebut kemudian telah terdaftar atas namanya dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia lalu pada tanggal 15 – 11 – 1965 Muh. Sabiri memberikan sebagian tanahnya kepada Tjora Sappe (dikenal juga sebagai Icora Sappe);

Bahwa tanah yang diberikan oleh Muh. Sabiri kepada Icora Sappe berupa tanah darat (tanah kering) seluas  $\pm 0,10$  Ha, Nomor. Persil 88 D1 Kohir 226 C1 lokasinya terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae), Kelurahan Lalolang, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru yang dalam perkara aquo sebagian dari tanah tersebut merupakan obyek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa setelah menerima pemberian tanah dari Muh Sabiri dan mendirikan rumah tempat tinggal di sebagian lokasi tanah termaksud, kemudian I Cora Sappe serta 2 (dua) orang anaknya yang masing-masing bernama Siti Maryam dan Burhanuddin menempati rumah tersebut bersama H M Siddik Arman (almarhum orang tua Penggugat);

Bahwa kedua anak Icora Sappe telah lama meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris;

Bahwa almarhum orang tua Penggugat telah dianggap seperti anak sendiri oleh Icora Sappe karena selain sebagai kemenakan juga telah lama

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal bersama, oleh karenanya wajarlah kiranya jika kemudian Icora Sappe mewariskan / memberikan rumah dan tanah miliknya kepada orangtua Penggugat (alm H. M Siddik Arman) sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Pemberian tanggal 28 April 1981;

Bahwa setelah menerima pemberian rumah beserta tanah dari Icora Sappe, almarhum orangtua Penggugat tetap bertempat tinggal dan menguasai rumah dan tanah pemberian tersebut hingga meninggal, saat ini penguasaan tersebut dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Hasnia Siddik;

Bahwa Hj Kuriati (orangtua Tergugat I) beserta keluarganya sebelumnya tinggal di Pangkep, lalu pada sekitar tahun 1970-an rumahnya yang terletak di Pangkep dibongkar dan kayu-kayu bekas bongkaran rumahnya ditumpangkan di lokasi tanah kosong milik Icora Sappe, karena agak lama belum juga menemukan tanah untuk dapat mendirikan rumah kemudian Hj Kuriati meminta izin kepada Icora Sappe (pemilik tanah) agar dapat mendirikan rumah kayu di atas tanah yang saat ini menjadi obyek perkara dengan alasan hanya tinggal untuk sementara sambil mencari lokasi tanah yang lain;

Oleh karena kayu-kayu bekas bongkaran rumah Hj Kuriati telah ditumpangkan di lokasi tanah kosong milik Icora Sappe selain itu antara Icora Sappe dan Hj Kuriati masih terdapat hubungan kekeluargaan sehingga Icora Sappe tak sampai hati untuk menolak dan mengizinkan yang bersangkutan untuk sementara bertempat tinggal dan mendirikan rumah kayu di atas tanah yang saat ini menjadi obyek perkara;

Bahwa setelah mendirikan rumah, kemudian Hj Kuriati menempati bersama keluarganya, lalu di saat Hj Kuriati meninggal dunia, penguasaan itu tetap dilanjutkan oleh anaknya yang bernama Alfian bin Arifin Tone (Tergugat I) hingga saat ini;

Bahwa sebagian tanah obyek perkara yang merupakan satu kesatuan dengan tanah seluas  $\pm 0,10$  Ha Persil 88 D1, Kohir 226 C1 yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang, Kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat I adalah seluas  $\pm 9,5 \times 10 \text{ m}^2$  atau  $\pm 95 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut

- Utara berbatasan dengan : Tanah Kosong milik HM. Sidik Arman;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan Porros Pekkae Soppeng;
- Barat berbatasan dengan : Rumah Milik HM. Sidik Arman;
- Timur berbatasan dengan : Rumah H. Maming;

Bahwa pada sekitar tahun 2008 Tergugat I mendirikan lagi cafe (warung kopi) yang terbuat dari bambu di atas tanah obyek perkara incasu yang masih

Hal. 3 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kosong, atas hal tersebut HM Siddik Arman (alm. Orangtua Penggugat) telah menegur dan menyampaikan kepada Tergugat I agar tidak menambah dan atau mendirikan bangunan dalam bentuk apapun di atas tanah obyek perkara namun penyampaian tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat;

Bahwa alasan Tergugat I mengabaikan teguran H M Siddik Arman (alm. Orang tua Penggugat) karena yang bersangkutan mendalilkan bahwa tanah obyek perkara yang dikuasanya berasal dari kakeknya yang bernama H Ambo Dai karena membeli dari Singke Fahrudin, lalu diwariskan pada ibunya HJ Kuriati; karena ibunya telah meninggal maka yang berhak adalah Tergugat I selaku pewaris;

Bahwa selain alasan tersebut Tergugat I juga mendalilkan jika obyek perkara telah memiliki sertifikat atas nama almarhumah ibunya HJ Kuriati berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 00794/Lalolang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Kakantah Barru) Nomor: 164-520.1-53-07-2006 tertanggal 11 Desember 2006;

Bahwa dalil tersebut jelas tidak benar karena obyek perkara incasu adalah milik H M Siddik Arman (alm. Orang tua Penggugat), yang diperoleh dari Icora Sappe dan telah ditempati sejak tahun 1965-an bahkan hingga saat ini Penggugat beserta keluarga tetap menguasai rumah dan sebagian tanah kosong yang merupakan satu kesatuan dengan obyek perkara incasu yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan tidak pernah dijual dan atau dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa jika benar obyek perkara incasu yang saat ini dikuasai Tergugat I berasal dari H Ambo Dai karena telah membeli dari Singke Fahrudin maka jual beli / proses pengalihan hak tersebut jelas tidak sah karena Singke Fahrudin bukanlah pemilik tanah;

Bahwa karena proses jual beli tersebut tidak sah, maka segala surat yang terbit dalam jual beli tersebut cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa jika benar obyek perkara in casu yang saat ini dikuasai Tergugat I memiliki bukti surat atas nama almarhumah ibunya HJ. Kuriati berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 00794 / Lalolang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Kakantah Barru) Nomor: 164-520.1-53-07-2006 tertanggal 11 Desember 2006; maka telah terjadi kekeliruan proses sertifikasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru dan atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Tergugat IV) telah tidak cermat dan tidak teliti dalam melakukan proses sertifikasi, melanggar azaz-azaz umum pemerintahan

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



yang baik (the good principle of administration) karena telah menerbitkan sertifikat kepada pihak yang tidak berhak yang tentunya telah menyebabkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan;

Bahwa oleh karena proses jual beli atas obyek perkara incasu tidak sah dan batal demi hukum dan telah terjadi kekeliruan pada saat proses sertifikasi atas obyek perkara in casu, maka sertifikat Hak Milik Nomor. 00794 / Lalolang tanggal 21 Desember 2006, tercatat atas nama HJ. Kuriati terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Kakantah Barru) Nomor: 164-520.1-53-07-2006 tertanggal 11 Desember 2006; harus dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Bahwa oleh karena proses jual beli serta segala surat yang terbit atas jual beli tersebut telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, demikian pula sertifikat Hak Milik Nomor. 00794 / Lalolang telah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka penguasaan Tergugat I atas obyek perkara in casu adalah juga tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selanjutnya obyek perkara adalah sebagian dari tanah seluas  $\pm$  0,10 Ha, Persil 88 D1 Kohir 226 C1 yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat II seluas  $\pm$  9,5 x 9,5 m<sup>2</sup> atau  $\pm$  90,25 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tersebut didalam surat gugatan;

Bahwa sebelumnya yang menempati tanah obyek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II adalah H Karim (kakek Tergugat II) karena telah membantu Icora Sappe mendirikan rumah sehingga diberi ijin untuk tinggal untuk sementara dalam lokasi tanah obyek perkara bersama keluarganya, setelah H Karim meninggal kemudian obyek perkara ditempati oleh anaknya yang bernama HJ Nurjannah (ibu Tergugat II) kemudian setelah HJ Nurjanah meninggal yang menguasai obyek perkara hingga saat ini adalah anaknya yang bernama Hj Khudria (Tergugat II);

Bahwa status H Karim dan Hj Nurjannah di lokasi obyek perkara sejak dahulu tegasnya hanyalah diberi izin tinggal sementara oleh Icora Sappe bukan sebagai pemilik oleh karena itu ketika Tergugat II pada tahun 1997 menambah lagi luas bangunannya  $\pm$  2,5 x 7 m<sup>2</sup> di lokasi obyek perkara incasu, HM Siddik Arman (alm orangtua Penggugat) selaku pemilik menegur dan menyampaikan agar menghentikan pembangunan tetapi teguran termaksud tidak diindahkan oleh Tergugat II;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Tergugat II mengabaikan teguran HM Siddik Arman (alm orangtua Penggugat) karena yang bersangkutan mendalilkan bahwa tanah obyek perkara yang dikuasainya dibeli melalui Abdul Rahman Sappe (almarhum suami Turut Tergugat / Hj Duana) proses jual beli dilakukan dihadapan PPAT Kepala Kantor Kecamatan Tanete Rilau (Tergugat III) lalu sebagian merupakan warisan kakeknya yang bernama H Karim dan tanah obyek perkara telah bersertifikat hak milik atas nama Tergugat II;

Bahwa dalil tersebut jelas tidak benar karena obyek perkara in casu bukanlah milik H Karim (kakek Tergugat II) tetapi milik H.M Siddik Arman (alm orang tua Penggugat) yang diperoleh dari Icora Sappe telah ditempati sejak tahun 1965-an hingga saat ini dan tanah obyek perkara merupakan satu kesatuan dengan tanah darat seluas  $\pm 0,10$  Ha Persil 88 D1 Kohir 226 C1, lalu obyek perkara in casu yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II tidak pernah dijual dan atau dialihkan kepada pihak lain;

Bahwa jika benar obyek perkara in casu yang saat ini dikuasai Tergugat II berasal dari Abdul Rahman Sappe (alm. Suami Turut Tergugat / Hj Duana) melalui proses jual beli di hadapan PPAT (Tergugat III) sesuai AJB Nomor: 93/70/PPAT/CTR/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995, maka jual beli / proses pengalihan hak tersebut jelas tidak sah karena Abdul Rahman Sappe bukanlah pemilik tanah obyek perkara;

Bahwa karena proses jual beli tersebut tidak sah, maka segala surat yang terbit dalam jual beli tersebut inklusif AJB Nomor: 93/70/PPAT/CTR/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995 yang dtelah dibuat oleh Tergugat III jelas cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa selain alasan tersebut Tergugat II juga mendalilkan jika obyek perkara telah memiliki sertifikat atas namanya (Hj Khudria) berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan (Kakanwil BPN Prop. Sul-Sel) Nomor. 520.1/1774/25-07/1997 tanggal 12 Desember 1997;

Bahwa jika benar obyek perkara *incasu* yang saat ini dikuasai Tergugat II memiliki bukti surat atas namanya berupa Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang, maka telah terjadi kekeliruan proses sertifikasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru dan atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Tergugat IV) telah tidak cermat dan tidak teliti dalam melakukan proses sertifikasi, melanggar azaz-azaz umum pemerintahan yang baik (*the good principle of administration*) karena telah menerbitkan sertifikat

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak yang tidak berhak yang tentunya menyebabkan kepentingan Penggugat selaku ahli waris telah sangat dirugikan;

Bahwa sebagai penegasan sebelum terbitnya Surat Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang atas nama Tergugat II, orang tua Penggugat (alm H.M Siddik Arman) telah mengajukan surat sanggahan / keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru tanggal 17 Maret 1997 dan 26 April 1997 perihal keberatan atas bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat II, karena adanya sanggahan seyogianya Tergugat IV (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) lebih berhati-hati dan atau menunda proses sertifikasi atas obyek perkara *incasu*;

Bahwa oleh karena proses jual beli atas obyek perkara in casu tidak sah dan batal demi hukum dan telah terjadi kekeliruan pada saat proses sertifikasinya, maka sertifikat buku tanah Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang tercatat atas nama Hj Khudria (Tergugat II) harus dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Bahwa oleh karena proses jual beli serta segala surat yang terbit dalam jual beli tersebut telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, demikian pula Sertifikat Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang atas nama Hj Khudria (Tergugat II) telah dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka penguasaan Tergugat II atas obyek perkara in casu adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat II atas obyek perkara adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka wajarlah kiranya kepada Tergugat II dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan obyek perkara in casu dalam keadaan kosong dan sempurna serta tanpa ikatan apapun kepada Penggugat;

Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak menjadi *illusoir / non exsecutable* kelak, karena sangka yang beralasan bahwa para Tergugat akan mengalihkan obyek perkara pada pihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Barru dan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (CB) diatas obyek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa sejak almarhum orang tua Penggugat (H.M Siddik Arman) masih hidup telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun hingga saat ini belum ditemukan penyelesaian oleh karenanya dengan terpaksa masalah ini Penggugat ajukan ke Pengadilan dengan harapan dapat memperoleh keadilan;

Hal. 7 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah obyek perkara berupa tanah darat (tanah kering) luas  $\pm 0,10$  Ha dengan nomor Persil 88 D1 Kohir 226 C1 yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : rumah/tanah H.M. Amin Dg Masigu;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan Poros arah Pakkae- Soppeng;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Poros arah Ujung Pandang Pare-Pare
  - Timur berbatasan dengan : Rumah H. Maming;
- (3) Menyatakan tanah obyek perkara yang berada dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II merupakan satu kesatuan dengan tanah darat (tanah kering) seluas  $\pm 0,10$  Ha Nomor Persil 88 D1 Kohir 226 C1 yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru;
- (4) Menyatakan jual beli tanah antara H Ambo Daei dan Singke Fahrudin yang menjadi dasar penguasaan obyek perkara oleh Tergugat I tidak sah dan batal demi hukum;
- (5) Menyatakan segala surat yang terbit dalam proses jual beli tanah antara H Ambo Dai dan Singke Fahrudin terkait obyek perkara yang saat ini dikuasai Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- (6) Menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Hj Kuriati Nomor. 00794 / Lalolang tanggal 21 Desember 2006 cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- (7) Menyatakan penguasaan Tergugat I atas obyek perkara seluas  $\pm 95$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : tanah kosong milik H.M Sidik Arman
  - Selatan berbatasan dengan :Jalan Poros Soppeng Pekkae;
  - Barat berbatsan dengan :tanah/rumah milik M Sidik Arman;
  - Timur berbatasan dengan : Rumah H. Maming

Hal. 8 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012





Adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- (8) Menghukum Tergugat I dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan obyek perkara *in casu* dalam keadaan kosong dan sempurna serta tanpa ikatan apapun kepada Penggugat;
- (9) Menyatakan jual beli antara Tergugat II dan Abdul Rahman Sappe (alm suami Turut Tergugat / Hj Duana) yang menjadi dasar penguasaan obyek perkara oleh Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;
- (10) Menyatakan segala surat yang terbit dalam proses jual beli antara Tergugat II dan Abdul Rahman Sappe (alm suami Turut Tergugat / Hj Duana) *inklusif* Akta Jual Beli Nomor: 93/70/PPAT/CTR/X/1995 tanggal 25 Oktober 1995 yang telah diterbitkan oleh Tergugat III cacat hukum dan batal demi hukum;
- (11) Menyatakan Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor. 620 / Lalolang atas nama Hj Khudria (Tergugat II) cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- (12) Menyatakan penguasaan Tergugat II atas obyek perkara seluas  $\pm 90,25$  m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Palanro (saat ini Pekkae) Kelurahan Lalolang Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan : Rumah H.M. Sidik Arman;
  - Selatan berbatasan dengan : Jalan Poros Soppeng Pekkae;
  - Timur berbatasan dengan : Tanah/rumah milik M. Sidik Arman;
  - Barat berbatasan dengan : Jalan Poros Ujung Pandang-pare-Pare

adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- (13) Menghukum Tergugat II dan siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan obyek perkara *in casu* dalam keadaan kosong dan sempurna serta tanpa ikatan apapun kepada Penggugat;
- (14) Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat serta siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk tunduk terhadap putusan ini;
- (15) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang diletakkan dalam perkara ini;
- (16) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul karenanya secara tanggung renteng;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon kiranya memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Dalam Eksepsi: Tergugat I dan II

1. Bahwa Penggugat tetap berpegang pada dalil gugatan semula dan menolak seluruh dalil jawaban para Tergugat dalam eksepsi kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat;

2. Bahwa sebelum membahas materi eksepsi yang telah dikemukakan oleh para Tergugat dalam perkara aquo, terlebih dahulu Penggugat akan menanggapi tentang pemberian kuasa insidentil dari Turut Tergugat (Hj Duana / isteri Alm. Abdul Rahman Sappe) kepada Tergugat I;

Bahwa menurut Penggugat pemberian kuasa tersebut meskipun diperbolehkan karena diantara mereka terdapat hubungan keluarga, tetapi jelas sangat keliru dan kurang tepat karena diantara mereka tidak terdapat hubungan hukum. Seyogianya Turut Tergugat memberi kuasa insidentil kepada Tergugat II (Hj Khudria) karena suami Turut Tergugat (Alm. Abdul Rahman Sappe) melakukan hubungan hukum dan atau menjual tanah obyek perkara incasu kepada Tergugat II bukan pada Tergugat I; terkait hal ini Penggugat mensinyalir adanya kiat tertentu dari para Tergugat untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya;

3. Bahwa setelah menyimak materi eksepsi yang telah dikemukakan oleh para Tergugat maka pada dasarnya mengemukakan beberapa materi eksepsi yakni: gugatan Penggugat *obscuur libel*, *exceptio van onbevoegheid* (kompetensi absolut), gugatan prematur, serta *exceptio van Verjaard* (gugatan daluwarsa);

4. Bahwa Penggugat tegas menolak dalil eksepsi para Tergugat yang menyatakan jika gugatan Penggugat *obscuur libel* karena telah diajukan secara tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap serta kekurangan pihak yang seharusnya ikut digugat dalam perkara aquo:

- Bahwa dalil eksepsi tersebut jelas sangat keliru dan tidak tepat karena Penggugat telah menguraikan gugatan secara cermat, jelas dan lengkap baik mengenai uraian kejadian, pihak-pihak yang secara hukum terkait / berkepentingan dengan perkara aquo, serta mengenai luas dan batas-batas tanah obyek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan II secara melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil para Tergugat agar Penggugat ikut pula menggugat Ahli waris Alm. Singke Fahrudin yaitu Nurhayati (anak kandung istri kedua) menurut Penggugat adalah sangat keliru dan mengada-ada karena yang bersangkutan selain tidak berhak dan tidak memahami duduk persoalan dalam perkara aquo, secara hukum legal standingnya masih harus diperdebatkan terkait sah tidaknya perkawinan Alm. Singke Fahrudin dengan ibunya apalagi saat ini domisilinya tidak jelas;
- Bahwa sebagai penyampaian sebelum Icora Sappe menerima pemberian tanah dari Muh. Sabiri dan mendirikan rumah di lokasi tanah obyek perkara, Alm. Singke Fahrudin telah meninggalkan Icora Sappe dan anak-anaknya merantau ke Jawa dan selama berada di Jawa tidak pernah memberi biaya hidup serta telah kawin beberapa kali tanpa izin dari istrinya (Icora Sappe). Berdasarkan hal tersebut menurut Penggugat, anak dari istri kedua serta istri-istri lainnya tidak perlu ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo karena selain tidak berhak dan tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara incasu, telah dapat dipastikan pula mereka tidak dapat menjelaskan mengenai segala hal ikhwal terkait proses jual beli yang telah dilakukan oleh almarhum Singke Fahrudin atas obyek perkara in casu semasa hidupnya;
- Bahwa mengenai Ahli Waris Alm. Abdul Rahman Sappe, menurut Penggugat, dengan tidak digugatnya Hj Rahma (anak kandung) tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat kabur karena dengan ditariknya Hj Duana sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo, kepentingannya untuk melakukan pembelaan atas perbuatan pewarisnya (alm. Abdul Rahman Sappe) telah terwakili oleh ibunya (Turut Tergugat) yang tentunya lebih mengetahui peristiwa hukum serta seluk beluk mengenai tanah obyek perkara in casu; selain itu sebagai penyampaian, Hj Rahma menurut klien kami yang bersangkutan sering sakit-sakitan (mengidap penyakit jantung) untuk itu dengan pertimbangan kemanusiaan kami tidak ikut menrik yang bersangkutan sebagai pihak Tergugat / Turut Tergugat dalam perkara aquo;
- Bahwa ahli waris Alm. H Ambo Dai yakni Murtina Dai atau saudara kandung dari Hj Kuriati (ibu Tergugat I) tidak berhak dan tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara in casu yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I karena faktanya, tanah obyek perkara telah diberikan kepada almarhumah Hj Kuriati (ibu Tergugat I) bahkan saat ini

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



telah bersertifikat atas namanya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 00794/Lalolang tertanggal 11 Desember 2006;

- Bahwa selain Tergugat I, ahli waris Hj Kuriati yang lain secara hukum tidak harus pula ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, karena *de facto* yang menguasai tanah obyek perkara adalah Tergugat I dan kepentingan mereka jelas telah terwakili dengan ditariknya Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 1 Agustus 1983 Nomor. 1072 /K / SIP / 1982: "Bahwa gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa";
  - Sebagai penyampaian saat ini, Tergugat I tetap menguasai bahkan sedang membangun di atas tanah obyek perkara *in casu* dengan menambah lagi luas tanahnya dengan mengambil sebagian tanah Penggugat di bagian utara. Mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat atas hal ini karena jika Tergugat I tetap melanjutkan pembangunan, tentunya akan menimbulkan implikasi hukum / kerugian bagi para pihak di kemudian hari mengingat perkara aquo sedang berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*);
  - Bahwa, mengenai Penggugat tidak melibatkan / menguraikan ahli waris dari HM Siddik Arman (alm. Orangtua Penggugat) dalam surat gugatan Penggugat, menurut Penggugat jelas merupakan dalil yang sangat mengada-ada, karena telah menjadi ketentuan hukum yang berlaku jika mengenai harta warisan yang berada dalam penguasaan pihak ketiga maka ahli waris dapat bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan ahli waris lainnya dalam mengajukan gugatan. Adapun mengenai legitimie portie dari ahli waris (legitimaris) Alm. HM Siddik Arman tidak ada kaitannya dengan perkara aquo karena merupakan urusan internal keluarga Penggugat. Berdasarkan seluruh uraian tersebut telah terbukti jika dalil jawaban para Tergugat mengenai *eksepsi obscuur libel* adalah dalil yang tidak tepat oleh karenanya sangat beralasan hukum untuk dikesampingkan;
5. Bahwa Penggugat tegas menolak dalil eksepsi para Tergugat mengenai *Exceptio van Onbevoegheid* dan atau Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara aquo (*eksepsi kompetensi absolut*);
- Bahwa dalil Tergugat yang menyatakan jika uraian posita pada surat gugatan Penggugat amat nyata menguraikan adanya peristiwa

Hal. 12 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyerobotan (perbuatan pidana) sebagaimana diatur dalam pasal 167 KUHP jelas merupakan dalil yang mengada-ada (asal menjawab) karena Penggugat tidak menguraikan dalil tersebut, tetapi mengenai pemberian izin tinggal untuk sementara kepada keluarga / orangtua para Tergugat sebelum obyek perkara dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;

- Bahwa dalil para Tergugat yang menyatakan jika Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak berwenang memeriksa perkara sebelum adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa perbuatan pidana yang dituduhkan telah terbukti jelas sangat keliru karena selain Penggugat tidak mendalilkan hal tersebut, dalam perkara mengenai tanah secara hukum dapat bersinggungan dengan aturan hukum pidana jika diduga telah terjadi tindak pidana sebagaimana ketentuan pasal 167 KUHP maupun 385 KUHP atau dapat pula pihak yang merasa dirugikan haknya langsung mengajukan gugatan melalui peradilan perdata untuk mengetahui siapa pemilik sah atas tanah obyek perkara in casu dan tidak ada keharusan hakim perdata untuk menunggu proses pidananya selesai sebelum memeriksa perkara aquo;
- Bahwa benar sebelum gugatan ini diajukan ke pengadilan, Tergugat I pernah dilaporkan oleh Alm. H. M Siddik Arman ke Polres Barru dengan Nomor. Pol.: LP/76/XII/2008/Samapta, namun laporan tersebut tidak dapat dilanjutkan karena tanpa setahu pelapor rupanya diatas tanah obyek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I telah terbit sertifikat. Dengan telah terbitnya sertifikat termaksud sudah teramat jelas perkara pidana penyerobotan tidak mungkin dapat diproses lebih lanjut dan pihak kepolisian telah menyarankan agar masalah ini sebaiknya diselesaikan melalui peradilan perdata sebagaimana termuat dalam surat pemberitahuan penanganan perkara Nomor. Pol.: B/03/I/2009 tanggal 07 Januari 2009;
- Bahwa selanjutnya para Tergugat juga mendalilkan jika Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak berwenang memeriksa perkara ini karena merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, dalil tersebut menurut Penggugat juga merupakan alasan yang keliru karena dalam posita gugatan Penggugat dapat dilihat jika isi gugatan dan atau yang menjadi pokok persoalan dalam perkara aquo adalah mengenai sengketa kepemilikan yang merupakan hak keperdataan atas tanah milik Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat I dan II secara tidak sah

Hal. 13 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melawan hukum sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat (pasal 1365 KUHPerdara) dan bukan mengenai surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik para Tergugat;

- Bahwa menurut *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara-perkara *onrechtsmatige overheids daad* untuk memeriksa dan memutus semua perkara mengenai hak milik (*eigendom*) atau hak-hak lain yang lahir dari padanya, mengenai hutang piutang atau hak-hak keperdataan semata-mata diserahkan kepada kekuasaan kehakiman (hakim perdata). Hal ini sejalan pula dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 339 K/SIP/1973 tanggal 14 November 1974;

Bahwa berdasarkan hal termaksud diatas, telah terbukti jika eksepsi para Tergugat mengenai kompetensi absolut dan menyatakan jika Majelis Hakim dalam perkara aquo tidak berwenang memeriksa dan memutus perkaranya, jelas merupakan dalil hukum yang sangat keliru dan tidak beralasan oleh karenanya demi hukum harus ditolak;

6. Bahwa selanjutnya dalil eksepsi para Tergugat mengenai surat gugatan Penggugat diajukan secara prematur, menurut Penggugat juga merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan demi hukum wajib untuk dikesampingkan dengan alasan sebagaimana telah Penggugat uraikan pada point 5 termaksud diatas, Penggugat sangat meyakini jika dalil ini sengaja dikemukakan sebagai tameng dan bertujuan agar kebenaran materil dan atau perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para Tergugat tidak pernah terungkap di depan persidangan;
7. Bahwa dalil eksepsi para Tergugat menyangkut *exceptio van verjaard* dan atau gugatan diajukan telah daluwarsa menurut Penggugat juga merupakan dalil yang sangat keliru dan demi hukum harus dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut:
  - Sesuai asas hukum yang berlaku, bahwa terhadap tanah warisan / adat tidak mengenal daluwarsa;
  - Bahwa ketentuan pasal 1955 jo 1963 KUHPerdara mengenai penguasaan tidak kurang dari 20 tahun tidaklah mutatis mutandis menyebabkan Penggugat dianggap melepaskan haknya karena terlebih dahulu harus dapat dibuktikan apakah penguasaan para Tergugat

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



dengan itikad baik dan berdasarkan surat alas hak yang sah sehingga memperoleh hak dengan jalan daluwarsa;

- Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada posita gugatan jika penguasaan para Tergugat atas obyek perkara *in casu* dilandasi oleh adanya itikad buruk untuk menguasai obyek perkara secara melawan hukum, karena memanfaatkan keadaan (*misbruik van obstandigheden*) mengaku sebagai pemilik bahkan dengan cara-cara bertentangan dengan hukum telah mengurus sertifikat hak milik agar tetap dapat menguasai obyek perkara, sebagai penegasan, bahwa almarhumah Icora Sappe maupun almarhum orangtua Penggugat H.M Siddik Arman tidak pernah mengalihkan dan atau menjual obyek perkara kepada orangtua atau kepada para Tergugat, oleh karenanya dengan tetap menguasai dan telah terbit sertifikat atas obyek perkara *in casu* telah terbukti jika para Tergugat memiliki itikad buruk dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Bahwa menurut Penggugat, penguasaan obyek perkara serta bukti surat yang digunakan oleh para Tergugat dalam perkara a quo tidak sah, cacat hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian karena diperoleh dengan cara-cara bertentangan dengan hukum, sehingga ketentuan pasal 1955 jo 1963 KUHPdata tegas menentukan suatu alas hak yang cacat dalam bentuk caranya, tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu daluwarsa selama 20 tahun; dalam pasal 1950 KUHPdata, tegas pula disebutkan jika Hakim tidak diperbolehkan karena jabatannya menggunakan upaya daluwarsa. Berdasarkan seluruh alasan yuridis termaksud, maka eksepsi Tergugat berdasarkan hukum untuk ditolak
8. Bahwa tegasnya seluruh materi eksepsi yang telah dikemukakan oleh para Tergugat dalam surat jawabannya menurut Penggugat adalah sangat keliru dan tidak mendasar untuk dapat dikabulkan dengan alasan yuridis sebagai berikut:
- Meskipun materi eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat diantaranya merupakan materi eksepsi yang bersifat eksepsi *prosesuil* yang mempersoalkan tentang *kompetensi absolut* Peradilan Umum / perdata dalam memeriksa perkara a quo, namun alasan hukum yang digunakan oleh para Tergugat jelas sangat keliru dan tidak tepat sehingga eksepsi mengenai *kompetensi absolut* harus ditolak. Adapun mengenai eksepsi lainnya bukan pula merupakan eksepsi *ne bis in idem*, eksepsi *subjudice*

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Penggugat tidak memiliki *kwalifikasi yuridis* untuk dapat bertindak selaku Penggugat sehingga eksepsi para Tergugat tidak dapat menimbulkan implikasi hukum berupa tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*) atau ditolaknya gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Barru telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2011/PN.Bri tanggal 27 Juni 2011 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebanyak Rp 1.591.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 301/Pdt/2011/PT.Mks Tanggal 12 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 13 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Desember 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi<sup>1</sup> Nomor 04/Pdt.G/2011/PN.Br, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Barru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Desember 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada, :Para Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 28 Desember 2011;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/ /Para Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baru pada tanggal 9 Januari 2012;

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;

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012

## 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)



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

**KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi telah keliru Menerapkan Hukum atau tidak Menerapkan Hukum Sebagaimana mestinya Khususnya Hukum Pembuktian sehingga telah salah menjatuhkan Putusan;

Bahwa dalam perkara a quo, majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menolak gugatan Penggugat saat ini Pemohon kasasi dengan alasan pemohon kasasi tidak dapat membuktikan gugatannya jika tanah obyek sengketa merupakan pemberian Icora sappe kepada H.M. Siddik Arman dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Bahwa pada halaman 61 dan 62 salinan putusan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan, “ menimbang bahwa mengenai pemberian Icora Sappe kepada H.M. Siddik Arman sebagaimana tertera dalam foto copy surat keterangan pemberian tanggal 28 April 1981 yang berisikan tentang Icora Sappe memberikan rumah dan tanah Persil Nomor. 88 D.1 kahir 226 C.1 kepada M. Siddik Arman (bukti surat bertanda P.5) Majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa surat tersebut merupakan akta dibawah tangan yang masih harus dibuktikan kebenarannya mengingat pihak yang bertanda tangan di dalam surat tersebut sudah meninggal dunia sehingga tidak dapat lagi untuk menyatakan benarkah tandatangan yang tertera dalam surat pemberian aquo adalah benar tanda tangan icora Sappe atau tidak, terlebih lagi ternyata dari buki P.6 dan P.7 para ahli waris dari Icora Sappe telah membatalkan persetujuan pengukuhan pemberian harta warisan I cora Sappe kepada H.M. Siddik Arman...dst;

Bahwa pertimbangan tersebut menurut pemohon kasasi jelas sangat keliru dan tidak tepat karena selama ini para ahli waris tidak pernah mempermasalahkan hal tersebut demikian pula disaat berlangsungnya pemeriksaan perkara aquo para termohon kasasi (tergugat I dan Tergugat II) maupun saksi-saksi tidak ada satupun yang mempersoalkan keabsahan tanda tangan Icora Sappe dalam surat pemberian tanggal 28 April 1981 (Bukti P.5);

Bahwa selanjutnya pertimbangan majelis hakim yang menyatakan ternyata dari bukti P.6 dan P.7 para ahli waris dari Icora Sappe telah membatalkan persetujuan pengukuhan pemberian harta warisan I cora Sappe menurut Pemohon kasasi sangat Jelas menunjukkan jika majelis hakim tingkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama telah sangat keliru dan tidak cermat menilai bukti surat tersebut, karena Bukti Surat P.6 adalah berisi pengukuhan pemberian harta warisan Icora Sappe kepada M. Siddik Arman dari ahli waris Icora Sappe, sedangkan Bukti Surat P.7 adalah surat persetujuan ahli waris Icora Sappe yang berisi pembatalan surat tanggal 19 November 1984 (pembatalan bukti T.I.II.2) karena isi surat tersebut tidak sesuai dengan maksud dan kehendak para ahli waris Icora Sappe dan atau tegasnya bukti P.7 bukan membatalkan bukti surat P.5 dan P.6, (mohon perhatian majelis hakim kasasi akan fakta ini); dengan demikian telah terbukti jika surat pemberian Icora Sappe kepada M. Siddik Arman (bukti P.5) bukanlah berdiri sendiri tetapi didukung dan bersesuaian dengan bukti P.6 dan P.7 ;

Bahwa sesuai ketentuan hukum yang berlaku meskipun surat pemberian rumah dan tanah dari Icora Sappe (bukti P.5) kepada Almarhum orang tua Penggugat / Pemohon kasasi adalah bersifat surat di bawah tangan namun memiliki konsekwensi hukum terhadap Icora Sappe dan Para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya sebagai bukti yang sempurna seperti suatu akte otentik sebagaimana ketentuan pasal 1875 KUH Perdata apalagi pemberian tersebut telah disetujui dan dikukuhkan oleh para ahli waris Icora Sappe sebagaimana termuat dalam bukti P.6, dengan demikian pemberian dari Icora Sappe kepada Alm orang tua Penggugat / pemohon kasasi sah demi hukum selama belum digugat oleh para ahli waris dan atau dinyatakan batal oleh Pengadilan ;

Bahwa berdasarkan uraian termaksud di atas telah terbukti jika Penggugat / pemohon kasasi telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan judex telah keliru dan salah dalam menilai alat bukti sehingga telah keliru dalam menjatuhkan putusan;

## KEBERATAN KEDUA

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara aquo tidak cukup mempertimbangkan seluruh alat bukti serta fakta hukum yang telah terungkap secara sah dan menyakinkan di depan Persidangan (*Onvoldoendo Gemotiverd*) dan telah keliru menilai alat bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Bahwa dalam pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana termuat pada halaman 65 alinea 3 salinan putusan, menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa adalah dilakukan secara sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Hal. 18 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012





Bahwa Pemohon kasasi / Penggugat tegas menyatakan jika pertimbangan tersebut jelas sangat keliru dan bertentangan dengan azas hukum pembuktian dengan keberatan hukum disertai alasan *yuridis* sebagai berikut;

- Bahwa hingga berakhirnya acara pembuktian dalam perkara a quo di pengadilan tingkat pertama para Termohon kasasi ( Tergugat I dan II) tidak dapat membuktikan dalil bantahannya yang menyatakan jika obyek perkara adalah tanah Negara, bahkan sebaliknya Penggugat dapat membuktikan jika tanah obyek perkara adalah tanah adat sesuai Bukti surat P.1 s/d P.4 sebagaimana telah diakui pula oleh Majelis hakim dalam pertimbangannya sebagaimana termuat pada halaman 60 alinea 3 dan 4 salinan putusan, dengan demikian para Tergugat / Termohon kasasi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan telah terbukti pula terbitnya Sertifikat Hak Milik kepada para

Termohon kasasi ( Tergugat I dan II) jelas cacat hukum karena bertentangan dengan pasal 1 ayat 3 PP No. 24 tahun 1997;

- Bahwa dalam perkara aquo majelis hakim telah menyimpang dari point yang seharusnya wajib dibuktikan oleh para Termohon kasasi mengenai benar tidaknya obyek perkara yang saat ini mereka kuasai adalah tanah Negara tetapi malah mempertimbangkan adanya perjanjian membangun rumah 4 petak antara Singke fahrudin dan Abd. Karim yang hanya bersifat lisan dan hingga berakhir acara pembuktian para Termohon kasasi tidak dapat menghadirkan bukti surat atas dalil tersebut, dan faktanya hingga saat ini Tergugat II / terbanding hanya menguasai satu petak obyek perkara bukan 2 petak sebagaimana keterangan saksi tergugat;
- Bahwa dalam memeriksa perkara a quo Majelis hakim telah menerapkan standar ganda dalam menerapkan hukum pembuktian karena dengan serta merta telah mengesampingkan alat bukti Pemohon kasasi / Penggugat dan mengakui keabsahan alat bukti yang diajukan oleh para Termohon kasasi ( Tergugat I dan II) meskipun alat bukti tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku selengkapnya sebagai berikut;
- Bukti surat T.I.II.2 tentang surat persetujuan / persepakatan ahli waris I cora Sappe tanggal 19 November 1984, jelas tidak sah dan cacat hukum karena bertentangan dengan surat pemberian dari Icora Sappe (bukti P. 5) yang belum pernah dinyatakan tidak sah atau cacat hukum oleh Pengadilan, bukti surat T.I.II.2 tersebut juga telah dibatalkan sesuai surat

Hal. 19 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



tertanggal 8 januari 1986 ( bukti P.7), karena isinya tidak sesuai dengan maksud dan kehendak para saudara ( ahli waris ) I cora Sappe;

- Bahwa bukti surat T.I.II.3 s/d T.I.II 6 hanya berupa kwitansi-kwitansi jual beli tanpa menyebutkan luas tanah, nomor persil dan kohir, sehingga jelas cacat hukum;
- Bahwa demikian pula bukti Surat T.I.II.7 berupa Akta Jual Beli Nomor; 93/70/PPAT/CTR/X/1995 tanggal 26 oktober 1995 antara Abdul Rahman Sapped dan Hj. Khudria ( Tergugat II ) jelas tidak sah dan cacat hukum karena Adbul Rahman Sappe bukan pemilik tanah dan Icora Sappe tidak pernah memberikan tanah kepada yang bersangkutan, keganjilan akte tersebut jelas terlihat pada Pasal 5 yang menyebutkan tanah diperjual belikan dalam akta adalah tanah atas nama I cora Sappe tetapi nomor persil dan kohirnya berbeda dengan bukti surat Penggugat ( P.1. s/d P.5 ), selain itu surat keterangan tanah ( lampiran bukti T.I.II.7 ) atas nama Abdul Rahman Sappe baru dibuat tanggal 23 Oktober 1995 atau 3 hari sebelum akte jual beli diterbitkan dan dalam surat tersebut jelas terlihat jika tanah I Cora Sappe adalah tanah milik adat (Mohon perhatian Majelis Hakim Kasasi akan fakta ini )

Bahwa hingga berakhirnya pemeriksaan dalam perkara aquo para Termohon kasasi (Tergugat I dan tergugat II) menurut hemat Pemohon kasasi / Penggugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya sebagaimana telah Pemohon kasasi kemukakan dalam kesimpulan tertanggal 8 juni 2011 secara lengkap dan mendetail namun seluruh alasan yuridis Pemohon kasasi / Penggugat dalam pokok perkara serta merta telah dikesampingkan oleh majelis hakim Pengadilan Tingkat pertama (*judex Factie*);

#### KEBERATAN KETIGA

Bahwa Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri yang telah dikuatkan oleh oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara aquo telah melanggar Azaz-Azaz umum Hukum Acara/Peradilan yang baik (*Algemene Beginselen Van Behorlijk Rechtspraak*);

Bahwa dalam perkara aquo para Termohon Kasasi (Tergugat I dan II) mengemukakan dalil sebagaimana termuat dalam eksepsinya masing-masing yakni mendapatkan tanah obyek sengketa berdasarkan pemberian hak milik oleh negara karena tanah obyek, sebagaimana termuat pula pada pertimbangan majelis hakim tingkat pertama pada halaman 58 point 1, namun dalam uraian pertimbangan hukum selanjutnya majelis hakim tingkat pertama sedikitpun

Hal. 20 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menguraikan dalil / pertimbangan tersebut telah terbukti atau tidak, dengan demikian menurut pembanding majelis hakim tingkat pertama telah keliru dan atau melanggar azas-azas umum hukum acara / peradilan yang baik yang berakibat putusan yang telah dibuat harus dinyatakan batal demi hukum;

## KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam Perkara aquo telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan yang bertentangan antara satu dan lainnya ( *Contradictio Intermentis*);

Bahwa dalam pertimbangannya pada halaman 67 alinea pertama majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menyatakan bahwa tanah obyek perkara yang berada dalam penguasaan para Termohon Kasasi (Tergugat I dan Tergugat II) bukanlah merupakan satu kesatuan dengan tanah darat (tanah dering) seluas  $\pm 0,10$  Ha dengan nomor persil 88 DI Kohir 226 CI yang terletak di kampung palanro ( saat ini pekkae), kelurahan Lalolang, kecamatan Tanete Rilau, kabupaten barru, tetapi pada pertimbangan hukumnya pada **alinea** pertama halaman 59 putusan dengan jelas menyatakan, "menimbang, bahwa dari jawab jinawab kedua belah pihak berperkara, majelis hakim mendapati fakta yang tidak disanggah oleh kedua belah pihak yang tidak perlu dibuktikan lebih lanjut yaitu perihal tanah terperkara. Tanah terperkara terletak di kampong palanro (sekarang Pekkae) kelurahan Lalolang kecamatan Tanete Rilau Kab. Barru dimana yang dikuasai oleh tergugat I / Termohon kasasi adalah tanah yang terletak di Kampung Palanro Kelurahan Lalolang kecamatan Tanete Rilau , Kabupaten Barru seluas  $9,5 \times 10 \text{ m}^2$  atau  $95 \text{ m}^2$  dengan batas-batas

- Utara : berbatasan dengan tanah kosong milik H.M. Siddik Arman;
  - Selatan : berbatasan dengan jalan poros Pekkae- Soppeng
  - Barat : berbatasan dengan tanah / rumah milik H.M. Siddik Arman;
  - Timur : berbatasan dengan tanah /rumah H. Mamming;-
- dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II / Termohon Kasasi terletak di Kampung Palanro Kelurahan Lalolang kecamatan Tanete Rilau, Kabupaten Barru seluas  $90,25 \text{ m}^2$  dengan batas-batas;
- Utara : berbatasan dengan rumah H.M. Siddik Arman;
  - Selatan : berbatasan dengan jalan poros Pekkae- Soppeng;
  - Barat : berbatasan dengan jalan poros arah ujung pandang-pare-Pare;
  - Timur : berbatasan dengan tanah /rumah H.M. Siddik Arman;

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak berperkara sebagaimana hal tersebut telah dicocokkan dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh majelis sebagai *descende* (pengetahuan hakim) dalam perkara ini ternyata bersesuaian perihal letak dan batas tanah berperkara;

Demikian pula jika menyimak keterangan saksi yang telah diajukan oleh para tergugat yakni Usman bin la bassi yang menerangkan “ Bahwa letak tanah obyek sengketa terpisah tapi berdekatan tapi masih dalam satu lokasi, HM. Muh, Yunus Ahmad yang menerangkan,” Bahwa tanah obyek sengketa dulunya merupakan satu kesatuan akan tetapi sekarang ini ditempati oleh beberapa keluarga, Murtina Dai (saudara kandung dari ibu tergugat I) menerangkan bahwa ,” Bahwa dulu ayah saksi ( H. ambo dai) menyewa tempat dan meminta izin dari Icora Sappe ...dst.

Bahwa berdasarkan uraian termaksud di atas telah terbukti jika pertimbangan majelis hakim dalam perkara a quo selain bertentangan antara satu dan lainnya juga tidak berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap secara sah menyakinkan di depan persidangan dan atau merupakan pertimbangan / putusan yang tidak berdasar, sehingga demi hukum harus pula di batalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:  
mengenai alasan ke -1 s.d -3

Bahwa alasan-alasan dan keberatan, Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara seksama Memori Kasasi tanggal 27 Desember 2011 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 5 Januari 2012 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Berru, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dapat mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang dianggap tepat dan benar dan dijadikan pertimbangan sendiri;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, Penggugat/ Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan kepemilikan atas obyek sengketa, sedangkan Tergugat/Termohon Kasasi penguasaan atas tanah sengketa tersebut adalah sah berdasarkan pembelian yang sah;

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

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Pemohon Kasasi **MUH SYAHRIL SIDDIK, S.E**, 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;

## MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **12 November 2014** oleh **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, S.H., LLM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H., M.HUM.**, dan **H. DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

**H. Mahdi Soroinda Nasution, SH., M.Hum.,**

Ttd.

**H. Djafni Djamal, SH., MH.,**

Ketua Majelis,

Ttd.

**Prof Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM.,**

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan . Nomor 832 K/Pdt/2012





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

**Biaya-biaya :**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi ...	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00
=====	

**Panitera Pengganti,**

ttd.

HJ. Widia Irfani, SH., MH.,

**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)

