



**P U T U S A N**

**No. 24 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 **SITTI MADINAH;**
- 2 **RASULONG Bin MALANG;**
- 3 **HJ. AMPARITA;**
- 4 **HJ. SUHARTI,** kesemuanya bertempat tinggal di Ralla, Desa Lompo Riaja, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, dalam hal ini memberi kuasa kepada **THAMRIN A. ACHMAD, SH, dkk,** Advokat, berkantor di Jalan Boulevard Blok F Nomor 36, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I,II,VI,VII/Para Terbanding;

m e l a w a n :

**MUHAMMAD NADIR,** bertempat tinggal di Ralla, Desa Lompo Riaja, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n :

- 1 **PR HAJAR,** bertempat tinggal di Ele, Desa Lompo Tenggae, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru,
- 2 **NURBAYA Binti YUSUF,** bertempat tinggal di Bonto Matene, Kelurahan Bonto Matene, Kecamatan Segara, Kabupaten Pangkep;
- 3 **WAHYUDIN Bin YUSUF,** bertempat tinggal di Perumahan Bungoro Indah Blok D2 No. 11, Kelurahan Samalewa, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep;

Para turut Pemohon Kasasi dahulu Tergugat III,IV,V/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah darat/kebun yang terletak di Dusun Palla, Desa Lompo Riaja, Kecamatan Tenete Riaja, Kabupaten Barru berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 244/Desa Lompo Riaja, Surat Ukur/Gambar Situasi No 401/Tahun 1996 tanggal 23-10-1996, luas 19.950 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Muhammad Nadir dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Usman;
- Sebelah Timur : tanah/rumah Rasidin, tanah H. Kamaruddin, tanah Nasaruddin, tanah/rumah Tawakkal, tanah/rumah Lukman;
- Sebelah Selatan : sawah Sitti Madinah, tanah/rumah Hj. Suharti, tanah/rumah Hj. Amparita, tanah/rumah Siddiq, jalanan;
- Sebelah Barat : tanah/rumah Bahar;

Bahwa adapun obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas sekarang berada dalam penguasaan Sitti Madinah (Tergugat I) dan Rasulong bin Malang (Tergugat II) sebagai suami istri seluas ± 19.810 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), Hj. Amparta (Tergugat VI) seluas ± 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi), dan Hj. Suharti (Tergugat VII) seluas ± 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi);

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang pada mulanya dikuasai oleh orangtua Penggugat yang bernama Made Ali secara terus menerus dan tidak terputus-putus;

Bahwa pada tahun 1963 orangtua Penggugat yang bernama Made Ali meninggal dunia sehingga penguasaan atas obyek sengketa tersebut beralih kepada Penggugat;

Bahwa pada tahun 1996 diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Muhammad Nadir (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 244/Desa Lompo Riaja, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 401 / 1996 tanggal 23-10-1990 luas 19.960 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru. Sebagai bukti kepemilikan yang sah dan otentik atas tanah tersebut;

Bahwa pada tahun 2000 Pasulong bin Malang (Tergugat II/suami Tergugat II/ suami Tergugat I) bersama Muh Yusuf bin Ismail (suami Tergugat III/ ayah Tergugat IV,V) melakukan pemagaran dan penyerobotan atas obyek sengketa, sehingga Penggugat mengajukan laporan pidana kepada pihak yang berwajib dan pembuatan pemagaran dan penyerobotan tersebut diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dimana Rasulong bin Malang (Tergugat II) maupun Muh. Yusuf bin Ismail (suami Tergugat III/ayah Tergugat IV,V) dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan tanpa izin yang berhak sesuai putusan Pengadilan Negeri Barru No. 02/Pid.B/2001/PN. Barru tanggal 6 Januari 2001;

Bahwa walaupun Rasulong bin Malang (Tergugat II) bersama Muh. Yusuf bin Ismail (suami Tergugat III/ayah Tergugat IV,V) sudah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana penyerobotan dan telah dijatuhi hukuman pidana bahkan telah membuat pernyataan tertanggal 11 Desember 2000, yang menyatakan bersedia tidak menggarap tanah sengketa tersebut sampai ada Keputusan dari Pengadilan Negeri Barru, tetapi ternyata Rasulong bin Malang (Tergugat II) bersama-sama dengan Sitti Madinah (Tergugat I) tetapi melakukan penguasaan atas obyek sengketa serta mengelola dan mengambil/menjual hasilnya berupa batu yang dapat digunakan sebagai bahan bangunan, sedangkan Muh. Yusuf Ismail kini telah meninggal dunia;

Bahwa disamping itu, Hj Amparita (Tergugat VI) dan Hj Suharti (Tergugat VII) menguasai pula sebagian obyek sengketa, masing-masing seluas  $\pm 50 \text{ m}^2$  (lima puluh meter persegi) dan  $\pm 90 \text{ m}^2$  (sembilan puluh meter persegi) dengan mendirikan/membangun sebagian rumah miliknya di atas obyek sengketa. Namun karena selama ini, baik Hj. Amparita (Tergugat VI) maupun Hj. Suharti (Tergugat VII) tetapi mengakui obyek sengketa yang dikuasainya sebagai milik Penggugat dan bermaksud menyelesaikan secara kekeluargaan maka Penggugat tetap memberi kesempatan kepada Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat VII) untuk menempati sebagai obyek sengketa tersebut;

Bahwa akan tetapi, sampai saat ini baik Hj. Amparita (Tergugat VI) maupun Hj. Suharti (Tergugat VII) belum juga tercapai kesepakatan dengan Penggugat menyangkut penyelesaian masalah obyek sengketa dan selalu menolak solusi yang ditawarkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan ke Pengadilan dengan maksud adanya suatu kapasitas hukum;

Bahwa mengenal Pr Hajar (Tergugat III). Nurbaya binti Yusuf (Tergugat IV) dan Wahyudin (Tergugat V) dilibatkan pula dalam perkara ini sebagai isteri dan anak dari Muh. Yusuf bin Ismail untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini;

Bahwa perbuatan Sitti Madinah (Tergugat I), Pasulong bin Malang (Tergugat II) menguasai, mengelola dan mengambil/menjual hasil obyek sengketa, dan perbuatan Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat VII) menguasai dan mendirikan sebagian rumah milik di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, sehingga dan berdasar hukum Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulang bin Malang (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat I), Rasulong bin Malang (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat VII) dihukum untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan di atas obyek sengketa, serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik, sempurna, tanpa beban dan syarat apapun;

Bahwa oleh karena Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulong bin Malang (Tergugat II) melakukan pengelolaan, mengambil/menjual hasil obyek sengketa berupa batu yang dapat digunakan sebagai bahan bangunan, maka beralasan dan berdasar hukum pula memerintahkan dan menghukum Sitti Madinah (Tergugat I) dan Rasulong bin Malang (Tergugat II) tersebut menghentikan segala kegiatan di atas obyek sengketa;

Bahwa oleh karena obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka penguasaan obyek sengketa yang dilakukan oleh Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulong bin Malang (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat VII) serta segala surat-surat yang terbit sehubungan dengan obyek sengketa, baik atas nama Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulong bin Malang (Tergugat II), (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat VII) maupun atas nama orang lain adalah tidak sah, melawan hak dan melawan hukum, sehingga tidak mengikat, cacat yuridis dan batal demi hukum, setidak-tidaknya dapat dibatalkan;

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan bahwa Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulong bin Malang (Tergugat II) akan tetapi mengelola dan mengambil/menjual hasil obyek sengketa, bahkan para Tergugat akan mengalihkan obyek sengketa kepada pihak lain, maka oleh karenanya. Penggugat mohon agar di atas obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) dan dijatuhkan putusan provisi dengan menghukum dan memerintahkan para Tergugat tersebut menghentikan segala kegiatan yang dilakukan di atas obyek sengketa, termasuk mengelola, mengambil/menjual hasil obyek sengketa;

Bahwa untuk menjamin putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara sukarela oleh para Tergugat, maka Penggugat mohon kiranya para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) sehari secara tanggung-renteng setiap para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya;

Bahwa oleh karena gugatan dalam perkara ini didasarkan pada alasan-alasan dan bukti-bukti yang sangat kuat dan otentik, maka mohon agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun timbul verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Provisi:

Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala pengelolaan, termasuk mengambil/menjual hasil obyek sengketa tersebut;

Primair :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;
- 3 Menyatakan bahwa obyek sengketa yang terletak di Dusun Ralla, Desa Lompo Riaja, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 244/Desa Lompo Riaja, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 401/1996 tanggal 23-10-1996 luas 19.950 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : tanah Usman;
  - Sebelah Timur : tanah/rumah Rasidin, tanah H. Kamaruddin, tanah Nasaruddin, tanah/rumah Tawakkal, tanah/ rumah Lukman;
  - Sebelah Selatan : sawah Sitti Madinah, tanah/rumah Hj. Suharti, tanah/ rumah Hj. Amparita, tanah/rumah Siddiq, jalanan;
  - Sebelah Barat : tanah/rumah Bahar;
- 4 Menyatakan bahwa perbuatan Sitti Madinah (Tergugat I) dan Rasulong bin Malang (Tergugat II) menguasai, mengelola dan mengambil / menjual hasil obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- 5 Menyatakan bahwa perbuatan Hj. Amparita (Tergugat VI), Hj Suharti (Tergugat VII) menguasai dan mendirikan sebagian rumah miliknya di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
- 6 Menghukum Sitti Madinah (Tergugat I) dan Rasulang bin Malang (Tergugat II), Hj Amparita (Tergugat VI), Hj Suharti (Tergugat VII) untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan yang ada di atasnya obyek sengketa serta menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh baik sempurna, tanpa syarat dan beban apapun;
- 7 Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Sitti Madinah (Tergugat VI) dan Hj Suharti (Tergugat VII) maupun atas nama orang lain sehubungan dengan

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



obyek sengketa adalah tidak sah, melawan hak dan melawan hukum, sehingga tidak mengikat, cacat yuridis, batal demi hukum, setidaknya tidak dapat dibatalkan;

- 8 Menghukum Pr Hajar (Tergugat III), Nurbaya binti Yusuf (Tergugat IV), Wahyuddin bin Yusuf (Tergugat V) untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
- 9 Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) sehari secara tanggung-renteng, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya;
- 10 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun timbul verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 11 Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsida :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Dalam Eksepsi :

Bahwa para Tergugat menolak dan membantah dengan tegas serta menyangkal keseluruhan dalil dan dalih Penggugat dalam gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tersirat, tegas dan terperinci sebagai pengakuan dan membenarkan dan tidak merugikan kepentingan hukum dan hak para Tergugat;

Bahwa dalam gugatan a quo seharusnya Penggugat memasukkan pula H Sidik. Muhammad Kassang dan Baharuddin sebagai Tergugat-Tergugat sebab secara *de facto* H Sidik. Muhammad Kassang dan Baharuddin juga menguasai obyek sengketa (mereka tinggal bersebelahan dengan Tergugat VI dan Tergugat VII di lokasi obyek sengketa). Hal ini berarti gugatan Penggugat kurang pihak Gugatan yang demikian ini adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan, olehnya itu adalah beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa gugatan Penggugat yang mendudukkan Hj Aparita sebagai Tergugat VI jelas adalah gugatan yang error in person sebab yang harus didudukkan sebagai Tergugat adalah Muhammad Ramli yang jelas-jelas adalah pemilik yang menguasai obyek sengketa. Gugatan yang demikian ini tidak memenuhi syarat formil sebagai suatu gugatan, olehnya itu adalah beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa posita (*fundamentum petendi*) dalam surat gugatan Penggugat sebagai substantial gugatan (*vide* pasal 8 Rv) adalah tidak lengkap dan tidak jelas, sementara



posita adalah dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan dari tuntutan (*middelen van den eis*) yang terdiri dari bagian yang menguraikan tentang kejadian (*feitelijke gronden*) dan tentang dasar hukumnya (*rechts gronden*) yang mencakup obyek perkara, fakta-fakta, kualifikasi perbuatan Tergugat, uraian kerugian hubungan antara posita dan petitum;

Bahwa selanjutnya apa yang Tergugat-Tergugat uraikan tersebut di atas, didasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai sebagai berikut;

**Obyek Perkara.**

Bahwa ketidak jelasan obyek perkara nampak pada poin ke-1 halaman ke-2 bersambung ke-3 dan poin ke-2 halaman 3 perihal “duduk masalah” dari Gugatan Penggugat yang didalilkan sebagai “obyek sengketa”;

Bahwa obyek sengketa dimaksud didasarkan pada SHM No. 244/Desa Lompo Riaja, Surat Ukur / Gambar Situasi No. 401 / 1996 seluas 19.950 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tertanggal 23-10-1996;

Bahwa ketidak jelasan obyek/tanah yang dimiliki masing-masing para Tergugat terlihat dengan tanpa tercantumnya secara jelas dan terang batas-batas tanah yang dikuasai oleh para Tergugat, tapi sebaiknya dengan serta-merta pihak Penggugat mencantumkan luas dari obyek a quo;

Hal ini penting para Tergugat dalilkan oleh karena dengan adanya perbedaan luas menyebabkan letak atau posisi obyek tanah serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat akan berada pula selanjutnya jika kemudian dihubungkan dengan proses atau pelaksanaan eksekusi atas obyek a quo kelak dari putusan perkara ini;

**Fakta-Fakta Hukum Dan Kualifikasi Perbuatan para Tergugat:**

Bahwa yang dimaksud dengan fakta-fakta hukum adalah mengenai hal-hal yang menyebabkan timbulnya sengketa;

Bahwa posita gugatan Penggugat tidak secara jelas menguraikan bagaimana tindakan dari para Tergugat dalam penguasaannya atas obyek a quo masing-masing yang kemudian dasar dan dalil terhadap adanya kerugian bagi Penggugat ataupun didalilkan sebagai adanya perbuatan melawan hukum dari para Tergugat (vide point ke-2, ke-3, ke-4 dan point ke-5 halaman ke-3 posita gugatan). Sebaiknya, Penggugat hanya mendalilkan adanya pemagaran dan penyerobotan tanah dari Tergugat II sebagai perkara pidana / laporan Polisi (vide point ke-6, halaman ke-3 dan point ke-7 halaman ke-4 posita gugatan Penggugat). Begitu pula terhadap uraian muasal penguasaan Tergugat VI dan Tergugat VII atas obyek sengketa (vide point ke-8 halaman ke-4 dan point ke-9

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



halaman ke-5 posita gugatan Penggugat) yang oleh Penggugat tidaklah diuraikan dengan jelas;

Juga terhadap muasal penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III, VI dan Tergugat V yang selanjutnya hanya didalilkan “.....untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini” (vide point ke-10 hal, ke-5 posita gugatan) sebagai pihak atau para Tergugat juga dalam perkara a quo bukan selaku Turut Tergugat. Hal mana penting disampaikan bahwa dalam posita haruslah dikwalifikasikan perbuatan dari masing-masing Tergugat secara jelas dan utuh tentang cara atau perbuatannya para Tergugat baik sebagai perbuatan materiil maupun perbuatan formal yang selanjutnya harus diuraikan bagaimana perbuatan tersebut dilakukan oleh masing-masing Tergugat yang disusun secara alternatif;

**Uraian Kerugian:**

Bahwa pada point ini harus dicantumkan perincian kerugian Penggugat sebagai akibat perbuatan para Tergugat, baik kerugian materiil maupun moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang dengan merinci satu persatu unsurnya sebagai obyek yang berharga atau bernilai materi, namun tidak diuraikan dan dicantumkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya;

Bahwa dengan tidak dicantumkannya uraian kerugian secara jelas dan rinci, maka secara tidak langsung sebagai bentuk pengakuan Penggugat yang tidak dirugikan oleh para Tergugat dalam perkara a quo, atau bahwa Penggugat telah mengakui keabsahan penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa;

**Hubungan Posita Dan Petitum.**

Bahwa posita gugatan adalah merupakan dasar dalam membuat petitum dan petitum tidaklah boleh bertentangan dengan dan atau melebihi posita serta hal-hal yang telah diuraikan dalam posita harus pula dimohonkan dalam petitum;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada point ke-3 halaman ke-3 telah menguraikan bahwa “obyek sengketa pada mulanya dikuasai oleh orangtua Penggugat yang bernama Made Ali ....dst”;

Bahwa uraian sebagaimana posita di atas tersebut, tidaklah diuraikan secara rinci, tegas maupun tersirat dalam petitum gugatan sebagai bentuk adanya hubungan hukum kepemilikan atas obyek sengketa antara Penggugat dengan Made Ali atas perkara a quo (vide uraian petitum pokok perkara pada halaman ke-7, ke-8 dan ke-9 gugatan);

Bahwa berdasar posita Penggugat pada point ke-8 halaman ke-4 gugatannya, maka tampak jelas dan tegas dalil Penggugat dimaksud adalah uraian adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adanya uraian atau dalil terhadap perbuatan ingkar janji kepada seseorang harus diuraikan secara khusus dan atau secara tersendiri / terpisah sebagai sebuah gugatan ingkar janji, dan atau bahwa gugatan wanprestasi tidak boleh diuraikan / disatukan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dan pelanggaran hak lainnya (pasal 1365 KUHPerdata);

Bahwa selanjutnya, jikalau-pun benar Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Made Ali, maka sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Peradilan Agama, maka sengketa a quo seharusnya atau haruslah didahului dengan adanya permohonan penentuan dan penetapan ahli waris serta besarnya harta warisan yang menjadi hak bagi ahli waris (vide pasal 49 ayat 3 UU No. 7 / 1989);

Bahwa seharusnya Penggugat melibatkan atau menggugat pula pihak-pihak lainnya dalam perkara a quo dengan berdasar atas adanya fakta atas obyek sengketa, bahwa ternyata ada pihak lainnya yang mempunyai hubungan hukum keperdataan atas obyek sengketa dan atau berada di atas obyek sengketa namun oleh Penggugat tidak ditarik atau dilibatkan selaku pihak dalam perkara ini (eksepsi *plurium litis consortium*);

Bahwa dengan masih adanya pihak-pihak lain selaku subyek hukum yang memiliki hubungan keperdataan dalam perkara a quo namun tidak dilibatkan selaku pihak dalam sengketa ini, maka berarti bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan, oleh karena Penggugat tidak memiliki dasar hukum dalil selaku Penggugat atas obyek a quo dalam mengajukan tuntutan hak juga Penggugat tidak merinci seberapa besar kerugian yang dialaminya dalam perkara a quo;

Sebagaimana dikatakan oleh Prof. DR Sudikno Mertokusumo dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Indonesia” bahwa “seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai kepentingan. Tidak semua kepentingan dapat diterima sebagai dasar pengajuan tuntutan hak”;

Selanjutnya dalam perkara perdata dikenal azas “*point d’interest (point d’action) interest*) yang dilanggar “, dimana untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua-belah pihak baru dapat dibenarkan secara hukum apabila timbul sesuatu hak yang dilanggar” (Yahya Harahap. 2005:62), dimana kepentingan hukum ini berkaitan erat dengan kepemilikan (*Proprietary Interest*) atau kepentingan yang dirugikan secara langsung (*injury in fact*) sebagaimana juga dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain dalil-dalil Eksepsi para Tergugat sebagaimana terurai di atas, tampak juga bahwa Penggugat tidak konsisten dengan peristiwa hukum semula yang telah mendasari timbulnya hak dan kewajiban, sehingga gugatan sedemikian adalah cacat hukum berupa “*error in persona*”;

Bahwa dengan demikian, berdasar segala uraian-uraian hukum di atas, maka sangat dasar hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan “Tidak dapat diterima” (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

Sebagaimana ketentuan dan penegasan dari pasal 125 (1) HIR dan pasal 149 (1) RBG Juga sebagaimana maksud dari putusan Mahkamah Agung RI. Tertanggal 17 April 1979 Reg. No. 1149 K/Sip./1979 dan Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565 K/Sip./1973, Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip./1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa : “Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut” dan juga Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip./1980 yang menegaskan “Karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Barru telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 07 / Pdt.G / 2010 / PN. BR tanggal 17 Maret 2011 yang amarnya sebagai berikut :

**TENTANG EKSEPSI:**

Menolak seluruh Eksepsi para Tergugat;

**TENTANG PROVISI:**

Menolak seluruh tuntutan provisi Penggugat;

**TENTANG POKOK PERKARA:**

Menolak seluruh gugatan Penggugat;

Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.541.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 180/PDT/2011/PT.MKS tanggal 27 Juni 2011, dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa obyek sengketa yang terletak di Dusun Ralla, Desa Lompo Riaja, Kecamatan Tanete Riaja, Kabupaten Barru, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 224/1996 tanggal 23 Oktober 1996 luas 19.950 m<sup>2</sup> (sembilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) adalah milik Penggugat/ Pembanding dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Usman;
- Sebelah Timur : tanah/rumah Rasidin, Tanah H. Kamaruddin, tanah Nasaruddin, tanah/rumah Tawakkal, tanah/ rumah Lukman;
- Sebelah Selatan : sawah Sitti Madinah, tanah/rumah Hj. Suharti, tanah/ rumah Hj. Amparita, tanah/rumah Siddiq, jalanan;
- Sebelah Barat : tanah/rumah Bahar;

3 Menyatakan bahwa perbuatan SITTI MADINAH (Tergugat I) dan RASULON BIN MALANG (Tergugat II) menguasai, mengolah dan mengambil, menjual hasil obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum hak dan melawan hukum;

4 Menyatakan bahwa perbuatan Hj. Amparita (Tergugat VI), Hj. Suharti (Tergugat VII), menguasai dan mendirikan sebagian rumah untuknya di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak hukum dan melawan hukum;

5 Menghukum SITTI MADINAH (Tergugat I) dan RASULON BIN MALANG (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI), Hj. Suharti (Tergugat VII) untuk mengosongkan dan membongkar segala bangunan yang ada di atas obyek sengketa serta menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat/ Pembanding dalam keadaan kosong, utuh, baik, sempurna tanpa syarat dan bebas apapun;

6 Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama SITTI MADINAH (Tergugat I), Rasulang Bin Malang (Tergugat II), Hj. Amparita (Tergugat VI) dan Hj. Suharti (Tergugat VII) maupun atas nama orang lain sehubungan dengan obyek sengketa adalah tidak sah, melawan hak dan melawan hukum sehingga tidak mengikat, cacat yuridis dan batal demi hukum;

7 Menghukum Pr. HAJAR (Tergugat III), NURBAYA BINTI YUSUF (Tergugat IV), WAHYUDDIN BIN YUSUF (Tergugat V) untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;

8 Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

9 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I,II,VI,VII/para Terbanding pada tanggal 30 Juli 2011 kemudian terhadapnya

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I,II,VI,VII/para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Desember 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 07/Pdt.G/2010/PNBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Barru, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Agustus 2011,

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 12 September 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barru pada tanggal 26 September 2011 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ Tergugat I,II,VI,VII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Keberatan Pertama.

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusannya telah membuat pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa bukti T1. 1 berupa tanda pendaftaran tanah milik Indonesia adalah bukan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan surat tersebut dikeluarkan pada tanggal 27 Juli 1958 (sebelum berlakunya UUPA) yang tidak pernah di tindak lanjuti atau ditingkatkan status haknya disesuaikan dengan kepemilikan tanah setelah berlakunya UUPA, selain itu T1.1 tersebut hanya berupa foto copy tanpa diperlihatkan aslinya sehingga diragukan kebenarannya (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 357/K/ PUT/1984);
- Bahwa berdasarkan bukti P5 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Barru tanggal 6 Januari 2011 (berdasarkan pengaduan Penggugat Pembanding) telah ternyata bahwa Tergugat Terbanding II Rasulong Bin Malang dan M. Yusuf Bin Bual (koreksi seharusnya M. Yusuf Bin Ismail) telah terbukti melakukan penyerobotan tanah obyek sengketa dan dijatuhi hukuman selama 15 hari;
- Bahwa dari bukti P5 tersebut membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tidak dikuasai terus menerus oleh pihak Tergugat/Terbanding dan juga membuktikan bahwa tanah obyek sengketa bukanlah milik Tergugat/ Terbanding;



Bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, telah memperlihatkan kalau Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah salah dalam menerapkan hukum, adapun alasan hukumnya adalah sebagai berikut :

- Bahwa bukti T.1-1 yaitu Surat Tanda Pendaftaran Tanah milik Indonesia telah terdaftar atau dibukukan pada Kantor Jawatan Pendaftaran tanah milik Makassar, tanggal 27 Juli 1959 atas nama Muhammad Bin Boderu adalah merupakan bukti kepemilikan atas tanah sengketa dengan hak lama, surat tersebut dikeluarkan sebelum diberlakukan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, terhadap hak milik lama seperti ini telah berlakunya UUPA tetapi diakui keabsahannya oleh Negara, yang diatur dalam Pasal II ayat 1 ketentuan Konversi UUPA yang berbunyi : Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu : hak *agrarisch eigendom*, milik, yayasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 ayat 1, kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21;
- Ketentuan tentang Konversi sebagaimana bunyi Pasal II ayat 1 tersebut di atas, ditindak lanjuti dalam peraturan pelaksanaan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, paragraph 2 pembuktian hak lama, Pasal 24 ayat 1 beserta penjelasannya yang berbunyi: Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut, berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh kepala Kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani;

Adapun Penjelasan Pasal tersebut di atas adalah sebagai berikut :

- Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



Alat-alat bukti tertulis-tertulis yang dimaksudkan dapat berupa :

- a Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvrijs ordonantie* (stb. 1834-27) yang telah dibubuhi catatan bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau;
  - b Grosse akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan *overschrijvrijs ordonantie* (stb. 1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan di daerah yang bersangkutan, atau;
  - c Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan;
  - d Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1959;
  - e Surat Keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau;
  - f Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini;
  - g Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan, atau;
  - h Akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1997, atau ;
  - i Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan, atau ;
  - j Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau:
  - k Petok pajak bumi/landrente, girik, pipil, ketitir dan verponding Indonesia sebelum berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, atau ;
  - l Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau:
  - m Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Ketentuan-Ketentuan Konversi;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah dalam menerapkan hukum oleh karena kedudukan bukti T.1- 1 yaitu Surat Tanda Pendaftaran Tanah milik Indonesia atas nama Muhammad Bin Baderu tersebut, setelah berlakunya UUPA



adalah tetap sah dan dilindungi hukum. Memang dalam ketentuan konversi mewajibkan kepada pemegang hak lama untuk mengajukan konversi akan tetapi tidak berarti hak kepemilikan atas tanah serta merta menjadi hapus oleh karena tidak ada pembatasan jangka waktu konversinya, hingga saat ini bukti T.1-1 tersebut tetap diakui dan dihargai serta dapat diproses konversinya. Bahwa konversi dari tanah-tanah adat tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk.26/DDA/1970 yang menegaskan bahwa tidak ada ketentuan pembatasan jangka waktu konversinya, hingga saat ini masih tetap diakui dan dihargai serta dapat diproses konversinya;

- Kedudukan bukti T.1-1 tersebut semakin diperkuat lagi saat diberlakukan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, bahwa pelaksanaan hak atas tanah tersebut di sebut dengan istilah pembuktian hak lama, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 24 ayat 1 PP 24 tahun 1997;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah menerapkan hukum pembuktian, alasan hukumnya bahwa bukti T.1-1 tersebut adalah foto copy dari foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya atau sudah dilegalisir/ dicocokkan dengan aslinya sehingga bukti tersebut, menurut hukum adalah benar;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah menerapkan hukum karena bukti P.5 sama sekali tidak mengurangi hak terdakwa untuk menuntut secara perdata karena kepemilikan tanah tersebut harus dibuktikan melalui sengketa perkara perdata. Bila tanah bersertifikat diserobot timbul perkara, maka sengketa kepemilikan menjadi ruang lingkup perdata, tidak dapat diselesaikan secara pidana;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah menerapkan hukum pembuktian, bukti P.5 tidak dapat dijadikan dasar bahwa Tergugat/ Terbanding tidak menguasai obyek sengketa terus-menerus, alasan hukumnya berdasarkan bukti-bukti surat, bukti-bukti saksi dan hasil pemeriksaan setempat didapati fakta bahwa para Tergugat, khususnya keturunan Muhammad Bin Baderu, dimulai dari Muhammad Bin Baderu tidak pernah terputus menguasai tanah sengketa sampai saat ini;
- Selain itu Bukti P.5 tidak dapat dijadikan dasar bahwa obyek sengketa bukanlah milik Tergugat/Terbanding, alasan hukumnya dalam perkara perdata ini Pemohon Kasasi telah membuktikan sebaliknya bahwa tanah sengketa adalah milik Muhammad Bin Baderu, Nenek Pemohon Kasasi, yang dibuktikan dengan bukti-bukti surat T. 1-1 s/d T. 1-8 dan saksi-saksi;

Keberatan Kedua

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 24 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusannya telah membuat pertimbangan sebagai berikut:

- Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama terhadap bukti I sampai P9 dan terhadap saksi-saksi Penggugat menurut Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar, sebagaimana pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa adanya SHM 144 (bukti P.1) tersebut, tentu saja Sertifikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat cara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan itupun tidak mengajukan gugatan mengenai penguasaan tanah atau terbitan sertifikat tersebut;
- Menimbang bahwa sehubungan dengan pertimbangan tersebut diatas dan dikaitkannya dengan diterbitkannya Sertifikat No. 244 atas nama Penggugat/ Pembanding, Tergugat I/ Terbanding telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan sesuai dengan bukti P.8 dan P.9 yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Putusan Mahkamah Agung RI yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah ternyata bahwa terbitnya Sertifikat No. 244 atas nama tersebut adalah sah dan berdasar hukum;

Bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, telah memperlihatkan kalau Hakim Pengadilan Tinggi Makassar telah salah dalam menerapkan hukum, adapun alasan hukumnya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah dalam menerapkan hukum sebab adanya SHM Nomor 244 atas nama Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding, tidak mengurangi hak Pemohon Kasasi untuk membuktikan bahwa SHM yang bersangkutan tidak benar, alasan hukum ini mengacu pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 November 1976 Nomor 327 K/Sip/1976 bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan mengenai sertifikat hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar;

- Bahwa SHM 244 atas nama Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding terlihat berasal dari tanah Negara (mohon baca dengan teliti lampiran I, lampiran II, lampiran III), sedangkan Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding dalam gugatannya berdalih bahwa tanah SHM tersebut semula dikuasai orang tuanya yang bernama Made Ali, begitu pula dari keterangan saksi Damis, saksi H. Mustamin Santa, saksi Edy yang dihadirkan Termohon Kasasi menerangkan bahwa tanah sengketa berasal dari Made Ali orang tua Termohon Kasasi, oleh karena itu SHM Nomor 244 tersebut diragukan kebenarannya yang berkaitan dengan data fisik dan data yuridisnya;
- Berdasarkan bukti T. 1-1 s/d T. 1-8 dan saksi-saksi, Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan sebaliknya bahwa tanah obyek sengketa yang diterbitkan SHM 244 atas nama Termohon Kasasi adalah milik dari Muhammad Bin Baderu (nenek dari Pemohon Kasasi);
- Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 berhubungan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah beserta penjelasannya menegaskan bahwa sistim pendaftaran tanah diperintahkan UUPA tidak menggunakan sistim publicans positif yang kebenaran data dijamin oleh Negara melainkan menggunakan sistim publikasi negative yang artinya Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, namun bukti hak tersebut dikategorikan sebagai bukti hak yang kuat;
- Memang SHM merupakan bukti kepemilikan yang kuat, akan tetapi dengan sistim pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistim publikasi negative maka SHM masih bisa dibatalkan sepanjang ada bukti hukum yang kuat. Dengan kata lain pihak manapun yang merasa berhak atas tanah tersebut berkewajiban membuktikan ketidak benaran SHM tersebut;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, salah menerapkan hukum sebab Bukti P.8 yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dimana dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat masalah kepemilikan atas tanah sengketa, karenanya harus dibuktikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah sengketa tersebut hal mana merupakan kewenangan Peradilan Umum, oleh arena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 24 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan tersebut mengandung arti bahwa SHM tersebut harus diperdatakan dalam sengketa perdata seperti yang sedang berproses saat ini. Jadi SHM Nomor 244 tersebut masih dimungkinkan untuk tidak permasalahan untuk kemudian dinyatakan tidak sah;
- Bahwa SHM Nomor 244 tahun 1996 tersebut pada tahun 2001 telah dipersoalkan Pemohon Kasasi, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan demikian belum lewat 5 tahun (lampiran IV Putusan PTUN Makassar nomor 15/G.TUN/2001/P.TUN. MKS);

Keberatan Ketiga;

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Makassar salah dalam menerapkan hukum, ini terlihat jelas dalam amar Putusannya angka 4 dan angka 5 yang saling bertentangan;

Bahwa dalam amar Putusan angka 4 menyatakan perbuatan Hj. Amparita (Tergugat VI), Hj. Suharti (Tergugat VII) menguasai dan mendirikan sebagian rumah untuknya di atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hak hukum dan melawan hukum. Hal ini berarti rumah Tergugat VI dan Tergugat VII tersebut berdiri di atas sebagian obyek sengketa, amar Putusan tersebut terlihat dengan jelas bertentangan dengan amar Putusan angka 5 menghukum Sitti Madinah (Tergugat I), Rasulong Bin Malang, Hj. Amparita (Tergugat VI), Hj. Suharti (Tergugat VII) untuk membongkar segala bangunan yang ada di atas obyek sengketa serta menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong, utuh, baik, sempurna tanpa syarat dan bebas apapun;

Seharusnya membongkar sebagian bangunan rumah agar sejalan dengan amar putusan angka 4, dengan demikian Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tersebut cacat hukum dan harus dibatalkan;

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

Mengenai alasan-alasan kasasi kesatu sampai dengan ketiga :

Alasan Kasasi tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Judex facti sudah tepat dan benar;
- Bahwa para Tergugat terbukti telah menguasai objek sengketa dengan cara melakukan penyerobotan sesuai dengan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu para Tergugat harus mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat;



- Bahwa alasan selainnya adalah 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 wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, 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, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **SITTI MADINAH, dkk** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No 3 Tahun 2009;

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. SITTI MADINAH, 2. RASULONG Bin MALANG, 3. HJ. AMPARITA, 4. HJ. SUHARTI** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I,II,VI,VII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **31 Januari 2013** oleh **Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, S.H.,** dan **H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H., M.Hum.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota



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

tersebut dan dibantu oleh **BAMBANG HERY MULYONO, S.H.** Panitera Pengganti,  
dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./

ttd./

**Dr. H. ANDI SYAMSU ALAM, S.H.,**

**M.H. I MADE TARA, S.H.**

ttd./

**H. MAHDI SOROINDA NASUTION, S.H., M.Hum.**

Biaya-biaya,

Panitera Pengganti,

|   |                                |                      |                                   |
|---|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 1 | M e t e r a i .....            | Rp 6.000,00          | ttd./                             |
| 2 | R e d a k s i .....            | Rp 5.000,00          | <b>BAMBANG HERY MULYONO, S.H.</b> |
| 3 | <u>Administrasi Kasasi ...</u> | <u>Rp 489.000,00</u> |                                   |
|   | J u m l a h .....              | Rp 500.000,00        |                                   |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**