



P U T U S A N

Nomor 1969 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. ANDI RATNA WINIS DAENG CARAMMENG, bertempat tinggal di Jalan Andi Mappaoddang Nomor 39 A, Makassar, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Sahardi, S.H., dan A. Awaluddin Z, S.H., Para Advokat/Pengacara, yang berkantor di Jalan Adhiyaksa Baru Ruko Zamrud II Blok K Nomor 15 Panakkukang, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1.a. **ABDI ASMARA**, bertempat tinggal di Kompleks Minasa Upa Blok C Nomor 16 Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

b. **WILLY INGKIRWAN**, bertempat tinggal di Jalan Serigala Nomor 124 Kelurahan Mamajang Dalam, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar;

c. **YANDHI RIALDI**, bertempat tinggal di Jalan Boulevard Emerald Nomor 8 Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

Ketiganya bertindak selaku Direksi dan Dewan Komisaris untuk dan atas nama "PT. Maega Wita" yang berkedudukan di Makassar;

2. **RIDWAN TANDIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Boulevard Emerald Blok A 3/3/52, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada DR. H. Asmaun Abbas, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Gedung New York 2nd Floor, Jalan A.P. Pettarani Nomor 49, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2012;

3. **ABDUL MUIS, S.H.,M.H.**, Selaku Notaris/PPAT, yang

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



berkedudukan di Jalan Wr. Mongisidi Nomor 68 Kota Makassar;

4 **ANDI IRWAN Bin MUH. SALEH TAMBOE**, bertempat tinggal di Jalan Pengayoman Blok F 21/5 Kelurahan Masale Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

5 **DADANG SUHENDANG**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Satuan Induk B.I, A Jalan Dr. Semeru, Kelurahan Menteng, Kecamatan Kota Bogor Barat, Kota Madya Dati II Bogor;

6 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Kota Makassar;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

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

- 1 Bahwa almarhum Andi Pangerang Pettarani semasa hidupnya pernah menjabat sebagai Gubernur Sulawesi, merangkap sebagai Gubernur Militer Indonesia Timur, dan almarhum ada memiliki beberapa tanah yang antara lain tanah persil 3 SII, " Persil 6 SII ", persil 7 SII, persil 19 SII, dan persil 20 SII, Kohir 456 CI, yang terletak dahulu di kampung/ Desa Rappotjini, Kecamatan Tamalate, Kota Ujung Pandang;
- 2 Bahwa khusus di atas tanah lombo Seko, Petak 12, Persil 6 SII, Kohir 456 CI, dengan luas keseluruhan 0,34 Ha, telah dihibahkan kepada Penggugat dan sebagian sampai seluas 1.857 m² terhisap masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Rappocini, tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96, tanggal 24-2-1996, seluas 1.857 m², atas nama Dadang Suhendang, sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20105/ Ballaparang, atas nama PT. Maega Wita, yang terletak di Jalan Nikel Raya, Kelurahan Ballaparang, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dr. Harsenen Sanusi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Nikel Raya;
Selatan : John Hamja;
Barat : Ny. Sitti Yulismar Jamaluddin, Ir. Ismail Dawalang dan Hanam
Utama, ST.Msi.;

- 3 Bahwa almarhum Andi Pangerang Pettarani telah meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1975 dan selama hidupnya selain meninggalkan tanah objek sengketa juga meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat dalam perkara ini;
- 4 Bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut pada poin-3 di atas, pada mulanya Tergugat V mengalihkan kepada H. Muh Saleh Tamboe, dan setelah H. Muh Saleh Tamboe meninggal dunia Tergugat IV selaku ahli warisnya telah pula menjual kepada PT. Maega Wita *in casu* Tergugat I.a,b dan c;
- 5 Bahwa Abdul Chalik Mannyereang Dg Rukka tidak diikutkan selaku pihak dalam perkara ini sebab ia bertindak selaku kuasa untuk mewakili Tergugat V (Dadang Suhendang), menjual tanah objek sengketa kepada H. Muhammad Saleh Tamboe;
- 6 Bahwa berdasarkan dengan peralihan tersebut di atas, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 01/Rappocini telah dicoret dari buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Makassar *in casu* Tergugat VI, sekarang terdaftar sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20105/Ballaparang, tertanggal 07-05-2008, atas nama PT. Maega Wita, yang berkedudukan di Makassar dan baru-baru ini Tergugat I.a,b, dan c bertindak untuk dan atas nama PT. Maega Wita melakukan penimbunan dan mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II, berdasarkan Akte Jual Beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Abdul Muis,SH.MH *in casu* Tergugat III pada tanggal 18 Agustus 2011;
- 7 Bahwa dengan ditimbunnya tanah objek sengketa oleh Tergugat I.a,b dan c, sehingga Penggugat meminta supaya dihentikan melalui surat Somasi pada tanggal 16 September 2011, yang diterima pada hari itu juga akan tetapi pada kenyataannya tetap dilakukan menimbun sampai dialihkannya kepada Tergugat II;
- 8 Bahwa beberapa kali Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan terakhir Penggugat melalui kuasanya menyurat kepada Tergugat I.b “ Somasi “ pada tanggal 16 September 2011 untuk

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



menyelesaikan dan membicarakan masalah tersebut, akan tetapi tidak ada tanggapan, oleh karena itu jalan satu-satunya bagi Penggugat pada waktu itu adalah mengajukan gugatan secara keperdataan melalui Pengadilan Negeri Makassar yang terdaftar pada tanggal 26 September 2011 sebagai perkara Nomor 223/Pdt.G/2011/PN.Mks, akan tetapi pada sidang yang ketiga Para Tergugat tidak pernah ada yang hadir, dan ternyata tanah objek sengketa telah dijual lagi oleh Tergugat I.a, b dan c kepada Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2011, sehingga gugatan tersebut dicabut untuk diperbaiki kemudian didaftarkan kembali seperti yang dilakukan sekarang ini;

- 9 Bahwa Sertifikat tersebut di atas, diproses dan diterbitkan secara tidak prosedural dan tidak sah sebab surat rincik yang mendasarinya adalah berada di atas tanah Lompo Mallambuseng persil 19 SII, Kohir 456 CI, sedangkan menurut peta rincik di atas tanah objek sengketa berada di atas Lompo Seko, Petak 12, Persil 6 SII Kohir 456 CI, dan dengan kenyataan tersebut tanah objek sengketa tidak pernah dialihkan oleh Penggugat kepada siapapun juga, termasuk kepada Tergugat V, IV, I.a,b dan c, dan II;
- 10 Bahwa dengan tidak sahnya Sertifikat tersebut pada point-9 di atas, maka semua surat-surat yang dijadikan dasar untuk proses balik nama dari Tergugat V kepada H. Muh Saleh Tamboe, dan dari Tergugat IV kepada PT. Maega Wita, kemudian dari Tergugat I.a,b,c (PT. Maega Wita), kepada Tergugat II dalam Akte Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III pada tanggal 18 Agustus 2011 adalah tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum sepanjang tanah milik Penggugat seluas 1.857 m², yang terhisap di dalamnya;
- 11 Bahwa perbuatan Tergugat I.a,b,c menimbun di atas tanah milik Penggugat seluas 1.857 m², kemudian mengalihkan kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, oleh karena itu harus diserahkan kembali dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat;
- 12 Bahwa Penggugat menuntut pula pembayaran uang ganti kerugian kepada Tergugat I.a,b,c dan II secara materil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), dan immateriil sebesar



Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tanpa syarat, akibat dari pada ditimbunnya dan dialihkannya tanah objek sengketa;

13 Bahwa Penggugat menuntut pula pembayaran uang paksa sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tiap hari, bilamana Tergugat II tidak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai terlaksananya semua isi putusan;

14 Bahwa untuk menghindari adanya pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat II kepada pihak lain, dan sebagai jaminan apabila tuntutan ganti kerugian dikabulkan maka dimohon pula untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah objek sengketa, beserta tanah dan bangunan milik Tergugat I.a,b, c, dan II, yang terletak di Jalan Minasa Upa Blok C Nomor 16, Jalan Serigala Nomor 124, Jalan Boulevard Emerald Nomor 8, Jalan Boulevard Edelweis Nomor A3/3/52 Kota Makassar;

15 Bahwa dengan melihat dari kronologis dan cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat V, IV, I.a,b,c dan II di atas tanah objek sengketa maka patut menurut hukum untuk digunakan lembaga *uitvoerbaar bij vooraad* dalam perkara ini;

Dalam Provisi

Dimohon pula kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menetapkan supaya Tergugat II, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan aktifitas diatas tanah sengketa, (*status a quo*) sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

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

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan "Sita Jaminan" yang telah dilakukan diatas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga, oleh karena itu dikuatkan;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris penerima hibah dan janda dari almarhum Andi Pangerang Pettarani, oleh karena itu tanah objek sengketa yang dikenal dengan Lompo Seko, Petak 12, Persil 6 SII, Kohir 456 CI, dengan luas keseluruhan 0,34. Ha, sebagian sampai seluas 1.857 m² yang terhisap masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Rappocini, tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96, tanggal 24-2-1996, seluas 1.857 m², atas nama Dadang Suhendang, sekarang Sertifikat Hak

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



Guna Bangunan Nomor 20105/Ballaparang, atas nama PT. Maega Wita yang terletak di Jalan Nikel Raya, Kelurahan Ballaparang, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Dr. Harsenen Sanusi;
Timur : Jalan Nikel Raya;
Selatan : John Hamja;
Barat : Ny. Sitti Yulismar Jamaluddin, Ir. Ismail Dawalang dan Hanam Utama, ST.Msi;

Harus beralih kepada Penggugat selaku penerima hibah dari almarhum Andi Pangerang Pettarani dalam perkara ini;

- 4 Menyatakan bahwa tanah objek sengketa berada di atas Lompo Seko, Petak 12, Persil 6 SII, Kohir 456 CI, sebagian sampai seluas 1.857 m², terhisap masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Rappocini, tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96, tanggal 24-2-1996, seluas 1.857 m², sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20105/ Ballaparang, atas nama PT. Maega Wita yang diterbitkan oleh Tergugat VI berdasarkan persil 19 SII, Kohir 456 CI adalah salah duduk/salah lokasi;
- 5 Menyatakan bahwa Surat-Surat yang mendasari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1/Rappocini, tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96, tanggal 24-2-1996, seluas 1.857 m², sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20105/Ballaparang, atas nama PT. Maega Wita, dan Akte Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III pada tanggal 18 Agustus 2011 adalah tidak sah, tidak mengikat atau tidak berkekuatan hukum, sepanjang tanah objek sengketa yang terhisap di dalamnya;
- 6 Menyatakan oleh karena itu perbuatan Tergugat I.a,b,c yang menimbun, dan mengalihkan tanah objek sengketa seluas 1.857 m², kepada Tergugat II, sesuai dengan Akte Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III pada tanggal 18 Agustus 2011 tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
- 7 Menghukum kepada Tergugat II, atau orang lain, siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, tanpa syarat kepada Penggugat;
- 8 Menghukum kepada Tergugat I. a.b,c dan II secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat secara Materil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan Immateriil sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tunai tanpa syarat, akibat dari pada ditimbunnya dan dialihkannya tanah objek sengketa;

- 9 Menghukum kepada Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tiap hari kepada Penggugat bilamana tidak mentaati isi putusan, sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terlaksananya semua isi putusan;
- 10 Menghukum kepada Tergugat I.a,b,c, III, IV, V dan VI untuk mendengar dan mentaati isi putusan;
- 11 Menghukum pula kepada Tergugat I.a,b,c, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 12 Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Perlawanan Banding ataupun Kasasi;
- 13 Menetapkan dalam Provisi supaya Tergugat II, atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan aktifitas di atas tanah sengketa (*status quo*) sampai perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Eksepsi Tergugat II:

Mengenai Kewenangan Mengadili.

- 1 Bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Alasannya oleh karena, Penggugat sendiri yang secara *explicit* menyatakan bahwa "Sertifikat tersebut di atas diproses dan diterbitkan secara tidak *procedural* dan tidak sah dst " (*vide* Gugatan Penggugat pada halaman 4 (empat) butir ke 9 (sembilan));
- 2 Bahwa dengan melihat rumusan kalimat seperti sebagaimana tersebut di atas, maka yang berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara Makassar;

Kumulasi Gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dihubungkan pula dengan petitum gugatan butir 3 yang pada intinya "meminta Penggugat dinyatakan selaku Ahli Waris yang memperoleh hibah dari Almarhum Andi Pangerang Pettarani" adalah merupakan

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.

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)



kewenangan Peradilan Agama *in casu* Pengadilan Agama Klas.I. Makassar, maka menurut hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan kumulasi/ penggabungan gugatan, dimana peradilan umum, peradilan tata usaha negara dan peradilan agama mempunyai hukum acara yang berbeda, maka menurut hukum tidak dibenarkan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 160 RBg/134 HIR, mengenai kewenangan mengadili hakim karena jabatan berkewajiban menyatakan dirinya tidak berwenang;

Bahwa keberatan atas kewenangan/kompetensi dapat saja diajukan secara tersendiri dan juga dapat diperiksa dan diputus secara tersendiri tanpa memeriksa pokok perkara hal mana secara tegas dalam hukum acara perdata *vide* Pasal 162 Rbg/136 HIR, mengenai kewenangan mengadili (*kompetensi absolut*) harus diputus dalam suatu putusan sela;

Bahwa sekiranya Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, dan akan memeriksa dan memutus eksepsi dari Tergugat II bersamaan dengan pokok perkara, maka Tergugat II sesuai dengan prosedur tertib hukum acara perdata akan mengajukan Eksepsi lain sebagai berikut:

Mengenai Kurangnya pihak.

- 1 Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa “ Almarhum Andi Pangeran Pettarani telah meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1975 dan selama hidupnya selain meninggalkan tanah objek sengketa juga meninggalkan ahli waris yaitu Penggugat “ (*vide* Gugatan Penggugat pada halaman 3 (tiga) butir ke 3;
- 2 Bahwa adapun menurut hemat Tergugat II Alm. Andi Pangeran Pettarani masih mempunyai ahli waris lain selain Penggugat. Atau dengan kata lain, bahwa Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari Alm. A.P. Pettarani;

Mengenai Subyek Hukum Yang Keliru.

- 1 Bahwa Penggugat telah keliru didalam memformulasi suatu tuntutan hukum/ Gugatan dan agar lebih jelasnya, *vide* Gugatan Penggugat pada halaman 1 (satu) dan 2 (dua) dimana Penggugat mengajukan dan mendudukkan sdr. Abdi Asmara, Willy Ingkiriwan dan Yandhi Rialdi masing-masing sebagai Tergugat I a,b dan c;
- 2 Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas dan jika dihubungkan dengan dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II sebagaimana yang dimaksudkan pada halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) point ke 6 (enam) yang menyatakan “ Tergugat I a, b dan c bertindak untuk dan atas nama



PT. Maega Wita melakukan penimbunan dan mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dst “. Maka menurut hukum yang harus digugat adalah PT. Maega Wita, oleh karena Tergugat II membeli dari PT. Maega Wita“;

- 3 Bahwa guna meneguhkan tanggapan/jawaban Tergugat II sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20105/Ballaparang yang mana sebelum terjadinya peralihan hak atas tanah kepada Tergugat II sebelumnya tertulis dan tercatat atas nama PT. Maega Wita. Sehingga dengan demikian PT. Maega Wita yang *nota bene* sebagai suatu Badan Hukum seyogianya didudukkan sebagai pihak di dalam perkara *a quo* dan bukannya pribadi lepas pribadi yang didudukkan sebagai pihak . Dan hal tersebut telah sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan bahwa “ jika suatu badan usaha/hukum hendak digugat, maka yang digugat seyogianya adalah badan usahanya bukan pribadinya yang digugat “;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV:

- 1 Bahwa pertama-tama Tergugat IV membantah seluruh dalil dan dalih Penggugat, kecuali apa yang diakui secara sah dan tidak merugikan Tergugat-Tergugat IV;
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna atau dengan kata lain *Error Subjekto*, oleh karena Tergugat IV dalam hal pengalihan hak/jual kepada Tergugat 1. a, b, c tidak dalam kapasitas pribadi, akan tetapi bersama-sama dengan ahli waris H. Muhammad Saleh Tamboe yang lain, ---- oleh karena ahli waris H. Muhammad Saleh Tamboe bukan hanya Tergugat IV, maka secara hukum ahli waris H. Muhammad Saleh Tamboe yang lainnya harus pula dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, ---- bahwa kemudian Penggugat tidak melibatkan ahli waris H. Muhammad Saleh Tamboe yang lainnya menyebabkan gugatan *a quo* tidak lengkap dan tidak sempurna, karenanya gugatan layak untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 3 Kemudian jika dicermati gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 2 disebutkan identitas objek sengketa, yakni Persil 6 SII Kohir Nomor 456 C.1 keseluruhan luas 0,34 Ha, dan sebahagian dari luas tersebut yakni 1.857 m² terhisap masuk kedalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



Rappocini tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96, hal ini tentu salah objek, oleh karena tanah yang kemudian dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 Rappocini tanggal 6 Mei 1996, Gambar Situasi Nomor 1452/96 adalah berasal dari Persil Nomor 19 S II, Kohir Nomor 456 CI luas 1857 m², hal ini terlihat dengan jelas pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 520.1/228/116/53-01/96, tanggal 18 April 1996, pada Konsideran Menimbang, poin huruf a ditegaskan sebagai berikut:

“ Bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah Hak Guna Bangunan Sertifikat Nomor 668/Kelurahan Rappocini sebagai tersebut atas nama Perseroan Terbatas Timurama yang didalamnya terhisap tanah milik orang lain Persil Nomor 19 SII Kohir Nomor 456 C.I yang tidak pernah dibebaskan oleh PT. Timurama, oleh karena itu perlu dikeluarkan seluas 1.857 m² sesuai dengan Risalah Panitia tanggal 7 Maret 1996 No. 953/PPTA/1996”

Mencermati dan memaknai konsideran tersebut, maka jelas Penggugat salah objek dalam menentukan objek gugatan atau dengan kata lain gugatan *Error in Objekto*;

- 4 Bahwa berdasarkan alas hak kepemilikan Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya, maka sangat jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kualifikasi sebagai Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 21 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 129/PDT/2013/PT.MKS. tanggal 4 Juli 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Agustus 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Agustus 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Srt.Pdt.G/2012/PN.MKS. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 September 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat yang pada tanggal 5 September 2013, 28 November 2013, 10 Oktober 2013 dan 23 September 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi oleh Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Oktober 2013;

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

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

Alasan Pertama

1. Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut di atas “Salah menerapkan hukum yang berlaku“ sebab tidak melihat fakta hukum yang terungkap dimuka sidang bahwa Andi Pangerang Pettarani selaku mantan pejabat Gubernur Sulawesi yang merangkap sebagai Gubernur Militer Indonesia Timur yang memiliki banyak harta berupa tanah sawah dan tanah darat yang sebagian kecil hartanya telah dihibahkan kepada isterinya pada tanggal 15 Juli 1974, oleh karena antara pemberi hibah dan penerima hibah adalah suami-isteri dan menurut kebiasaan yang dilakukan oleh Andi Pangerang Pettarani baik terhadap keluarganya yang lain maupun kepada isteri dan anak-anaknya, pada waktu itu apa yang diucapkan oleh Andi Pangerang Pettarani merupakan hukum yang tidak tertulis bagi pengikut-pengikutnya apalagi terhadap isterinya yang harus taat dan patuh terhadap suaminya, dan ketika isteri diberi sesuatu oleh suaminya maka pastilah ia menerimanya,

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



apalagi pemberian tersebut adalah harta berupa tanah, dan dalam perkara seperti ini Majelis Hakim tidak boleh langsung berkesimpulan begitu saja bahwa penghibahan tersebut adalah pernyataan sepihak, cermati keterangan saksi Drs. Andi Zainuddin selaku keluarga dari Andi Pangerang Petta Rani yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah bahwa pemberian hibah tersebut dilakukan dan disaksikan oleh orang-orang yang tinggal dalam rumah tempat tinggal bersama antara Andi Pangerang Pettarani dan isterinya Andi Ratna Winis Dg Carammeng/*in casu* Penggugat;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak cermat dan tidak teliti yang dengan mudahnya langsung begitu saja mengatakan bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya telah mencerminkan rasa keadilan dan kebenaran kemudian menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanpa mencermati pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang mengatakan bahwa Hibah yang diberikan oleh Andi Pangerang Pettarani kepada isterinya yang bernama Andi Ratna Winis Dg Carammeng terlalu besar (banyak) sehingga dapat merugikan ahli waris lain, pendapat dan kesimpulan dalam pertimbangan tersebut mencerminkan bahwa *Judex Facti* adalah tidak cermat/memihak dan tidak melihat fakta hukum yang terungkap dimuka sidang bahwa almarhum Andi Pangerang Pettarani (*ex Raja Bone*) ada memiliki banyak harta berupa tanah sawah dan tanah darat di Sulawesi Selatan, dan yang dihibahkan kepada isterinya *in casu* Penggugat adalah sebagian kecil dari harta-harta almarhum;

Alasan Kedua

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut di atas “ lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang “ , sebab *Judex Facti* tingkat banding yang langsung mengatakan dalam pertimbangannya bahwa dalam memori banding pbanding tidak ada hal-hal yang baru sehingga sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena itu dalam pertimbangannya tersebut sangat kaku dan tidak cermat yang tidak memperhatikan pengakuan Andi Pangerang Pettarani selaku pemberi hibah kepada isterinya yang diuraikan dalam surat Hibahnya tertanggal 15 Juli 1974, sbb (P.3) tersebut yang bunyinya sebagai berikut:

“ berkaitan dengan pemberian ini, dengan harapan tidak terjadi sengketa di kemudian hari dengan anak-anak saja dari isteri-isteri sebelumnya, di karenakan



saja telah memberikan bagiannya masing-masing moga-moga kami semuanya senantiasa diberikan kesedjahteraan di dunia dan akhirat amin”

Bahwa dari kata-kata penutup dalam surat pemberian hibah tersebut di atas membuktikan bahwa ahli waris yang lain dari isteri-isteri sebelumnya telah pula diberikan hibah di atas tanah-tanah yang lainnya, dan sampai sekarang ini anak-anak dari isteri sebelumnya tidak ada yang keberatan terhadap pemberian hibah tersebut;

Alasan Ketiga.

Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut di atas “ Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku “ sebab seperti yang dapat dicermati dalam pertimbangannya tersebut di atas penilaian terhadap alat bukti surat yang diberi tanda P.1 dan P.3, terhadap penggunaan “ ejaan lama “ oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sangat kaku dan memihak dengan berdasarkan pada Keppres Nomor 57 Tahun 1972, tentang peresmian berlakunya Bahasa Indonesia yang disempurnakan, disebutkan bahwa mulai berlakunya 17 Agustus 1972, dan agar diusahakan mulai tanggal 1 April 1973, telah digunakan formulir-formulir dengan Ejaan Bahasa Indonesia yang disempurnakan “;

Bahwa dalam Keppres tersebut di atas masih menggunakan kata-kata agar diusahakan mulai tanggal 1 April 1973 dst-----, oleh karena itu masih dimungkinkan oleh instansi-instansi untuk menggunakan formulir yang masih ada (belum habis) seperti halnya bukti P.1, yang dibuat pada tahun 1974 adalah surat yang sah dan tidak perlu diragukan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini;

Alasan Keempat.

Bahwa Pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut di atas “ lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Undang-Undang “ , sebab dalam bukti P.3 berupa surat Pemberian/Hibah dengan masih menggunakan ejaan lama, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam menilai alat bukti tersebut terlalu berlebihan dan kaku sebab masyarakat Makassar pada tahun 1974, masih banyak yang menggunakan ejaan lama, dan hanya orang-orang tertentu saja “ seperti guru Bahasa Indonesia pada dinas pendidikan “ yang menggunakan dan mengajarkan ejaan baru dan seperti diketahui bahwa Andi Pangerang Pettarani adalah seorang Raja dan mantan Gubernur Sulawesi yang merangkap sebagai Gubernur Militer Indonesia Timur dapat dipermaklumkan kalau dalam surat-menyuratnya masih menggunakan ejaan lama

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.



sampai ia meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1975, dengan mengacu pada bunyi Keppres Nomor 57 Tahun 1972, yang antara lain mengatakan:

agar diusahakan mulai tanggal 1 April 1973, digunakan ejaan baru, artinya dengan kata-kata agar, maka penggunaan ejaan lama masih dimungkinkan oleh instansi-instansi yang menggunakan formulir sampai habis, sedangkan penggunaan ejaan lama oleh pribadi perseorangan, harus disosialisasikan dalam masyarakat dengan tenggang waktu yang cukup lama, dan tidak dapat diberlakukan secara serta merta sebab dalam Keppres tersebut juga tidak mengikat pribadi perseorangan dalam melakukan surat-menyurat;

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

Bahwa dalam kasasi sengketa tanah, Penggugat mengajukan kasasi tetapi tidak didukung dengan alasan yang cukup untuk dapat diterima;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar dengan menolak gugatan Penggugat karena Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa, sedangkan Tergugat II dapat membuktikan sebaliknya, bahwa tanah objek sengketa diperoleh Tergugat II dengan melalui proses jual beli yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Hj. Andi Ratna Winis Daeng Carammeng, 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Hj. ANDI RATNA WINIS DAENG CARAMMENG**, tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **17 Februari 2015** oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim-Hakim

Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua,

ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.

ttd./Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Biaya kasasi:

Panitera Pengganti,

M e t e r a i Rp 6.000,00

ttd./

R e d a k s i Rp 5.000,00

Frieske Purnama Pohan, SH.

Administrasi kasasi Rp489.000,00 +

J u m l a h Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 1969 K/Pdt/2014.

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)