



PUTUSAN
Nomor 321 PK/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), Cq. PERTAMINA UNIT PEMASARAN DALAM NEGERI WILAYAH VII SULAWESI, berkedudukan di Jalan Garuda Nomor 1 Makassar, diwakili oleh Waluyo, Pelaksana Tugas Harian Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Yahya Harahap, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor pada Law Offices of Remy & Partners, beralamat di Gedung Manggala Wanabhakti, Blok IV, Lantai 8, Wing B, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali I dahulu Termohon Kasasi II/ Tergugat II, Tergugat IV Insidentil-Intervensi/Terbanding, Terbanding IV Insidentil-Intervensi

II. H. ANDI PARENRENGI, bertempat tinggal di Jalan Lahalede Nomor 86-A, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik, S.H., Advokat, dahulu berkantor di Jalan Hertasning Baru Kompleks Minasaupa Blok AB-9 Nomor 5 Makassar, sekarang berkantor di Jalan Kartini Nomor 14 Polewali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali II dahulu Pemohon Kasasi I/Peng-gugat I Insidentil-Intervensi/Pembanding Insidentil-Intervensi;

III. PT PELABUHAN INDONESIA PUSAT (Persero) di JAKARTA Cq. PT PELABUHAN INDONESIA IV MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 1,

Hal. 1 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Makassar, diwakili oleh Harry Sutanto, Direktur Utama PT Pelabuhan Indonesia IV, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nona Hendriete Sepora, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2011;

Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Termohon Kasasi I/ Tergugat I, Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding, Terbanding III Insidentil-Intervensi;

melawan

- I. **INCE BAHARUDDIN alias BAHARUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Bone I Blok I Nomor 136 RT.002 RW.010, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
- II. **INCE RAHMAWATI alias RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Lembu Nomor 29/11 RT.002, RW.006, Kelurahan Maricaya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Ompo Massa, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Veteran Selatan Nomor 212, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2011;

Termohon Peninjauan Kembali I, II dahulu Para Pemohon Kasasi III/ Para Penggugat, Tergugat I, II Insidentil-Intervensi/Pem-banding, Terbanding Insidentil-Intervensi;

- III. **ABDUL RAJAB DG. SARRO**, bertempat tinggal di Jalan Paccerrakkang RT.01/RW. 08, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kotamadya Makassar;

Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi II/ Penggugat II Insidentil-Intervensi/Turut Terbanding Insidentil-Intervensi;

- IV. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI, Cq. GUBERNUR PROPINSI SULAWESI SELATAN, Cq. PEMERINTAH KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Akhmad Yani Kota Makassar;



Termohon Peninjauan Kembali IV dahulu Termohon Kasasi III/
Tergugat III, Tergugat V Insidentil-Intervensi/Terbanding, Terbanding
Insidentil-Intervensi;

**V. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq. KEPALA KANTOR
WILAYAH (KAKANWIL) PERTANAHAN SULAWESI
SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Makassar;

Termohon Peninjauan Kembali V dahulu Termohon Kasasi IV/Tergugat
IV, Tergugat VI Insidentil-Intervensi/Terbanding, Terbanding
Insidentil-Intervensi;

VI. TALLI DG GALLA, bertempat tinggal di Jalan Nuri Lorong 300
Nomor 59 Makassar;

Termohon Peninjauan Kembali VI dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat
II Insidentil-Intervensi/Turut Terbanding Insidentil-Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan
Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi I/Tergugat
II, Penggugat Insidentil-Intervensi, Tergugat I/Terbanding, Pembanding Insidentil-
Intervensi, Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap
Putusan Mahkamah Agung Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010, yang
telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan
Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi III, Pemohon Kasasi II, Para Termohon Kasasi/
Para Penggugat, Penggugat I Insidentil-Intervensi, Tergugat III, Tergugat IV, Penggugat
II Insidentil-Intervensi/Para Pembanding, Para Terbanding, Turut Terbanding, yang
pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa Ince Koemala (Pr) meninggal dunia pada tahun 2000 di Balikpapan
dengan meninggalkan Penggugat I, Penggugat II dan Ince Ratna Farida (anak kandung)
sebagai ahli warisnya, juga ada meninggalkan harta warisan berupa beberapa persil
tanah Hak Milik Adat, yang terletak di Wilayah Kota Makassar, diantaranya Persil
Nomor 2 d II-Kohir Nomor 57 C.1 Tahun 1942, seluas 5,65 Ha, namun menurut Surat
Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Makassar tanggal 1 Juni 2006
tanah sengketa adalah seluas 60.669 m², terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan

Hal. 3 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Ujung Tanah, Kota Makassar yang dikenal setempat “Lompok Bara’ Sapia” yang telah dimilikinya sejak tahun 1942, dengan batas-batas:

- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Sabutung dan Lorong Mesjid Fatimah;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Jalan Bung Hatta dan Dermaga Pertamina;
- Sebelah Utara : berbatas dengan Lantamal IV;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Perumahan Pelindo IV, Jalan Satando dan PT Berdikari;

untuk selanjutnya disebut tanah sengketa;

Bahwa kemudian pada tahun 1958 pada saat diadakannya Pendaftaran Sementara Hak-Hak Atas Tanah Indonesia, kembali Ince Koemala mendaftarkannya kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini Kepala Jabatan Pendaftaran Tanah Milik Makassar pada tahun 1958;

Bahwa sebelum Indonesia merdeka, tanah sengketa adalah lokasi peternakan sapi dari Ince Muhammad Saleh, ayah kandung dari Ince Koemala (kakek Para Penggugat) peternakan sapi tersebut dilengkapi dengan kandang sapi serta rumah jaga, itulah sebabnya tanah sengketa di gelar Kelompok Bara’ Sapia;

Bahwa sebelum penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Hindia Belanda kepada Pemerintah Republik Indonesia atau sekira tahun 1947, di atas tanah sengketa, tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, telah dibangun tangki penimbunan Bahan Bakar Minyak (BBM) oleh NV. Stanvac, Perusahaan Minyak Asing, yang dalam perkembangan kemudian penguasaannya beralih kepada PT. Pertamina Unit Pemasaran Wilayah VII Sulawesi (sekarang Tergugat II dan menguasainya sampai sekarang);

Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II tersebut di atas, adalah kelanjutan dari penguasaan NV Stanvac secara tanpa hak dan atau tanpa persetujuan dari alm. Ince Koemala *in casu* Para Penggugat adalah nyata-nyata melanggar hak subjektif Para Penggugat, karenanya perbuatan Tergugat II dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, yang akibatnya jelas merugikan Para Penggugat;

Bahwa tanah sengketa milik Para Penggugat tersebut sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan pelepasan hak kepada orang lain, termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II. Oleh karena Para Penggugat belum pernah menerima pembayaran uang ganti rugi atas tanah sengketa, namun tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat IV telah serta merta menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994, tanggal 20 Desember 1993 atas nama Tergugat I yang meliputi tanah sengketa, padahal Tergugat I tidak pernah menguasai secara langsung atau melakukan pembebasan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sengketa terhadap alm. Ince Koemala *in casu* terhadap Para Penggugat selaku pemiliknya;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I oleh Tergugat IV atas tanah *a quo* tentunya atas izin dari Tergugat III selaku Pemerintah Kota Makassar dan bahkan telah memberikan izin mendirikan bangunan proyek-proyek tangki tambahan dan bangunan lainnya yang merupakan sarana pendukung yang terdapat di atas tanah sengketa;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tanggal 20 Desember 1993 oleh Tergugat IV tanpa melakukan pembebasan hak dan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Para Penggugat serta menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I, oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan hak/pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Ince Koemala *in casu* Para Penggugat selaku pemiliknya, sehingga Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tersebut cacat yuridis, yang berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Para Penggugat selaku pemiliknya;

Bahwa berdasar Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tersebut, Tergugat I kemudian menyewakan tanah sengketa secara melawan hukum kepada Tergugat I, yang berlaku sejak tahun 1994 sampai sekarang;

Bahwa hasil sewa tanah sengketa telah dinikmati oleh Tergugat I dari Tergugat II secara melawan hukum terhitung sejak tahun 1994 hingga sekarang, yang sudah berlangsung 12 tahun, oleh karenanya adalah patut jika Tergugat I dihukum untuk membayar uang sewa tanah sengketa sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) per tahun x 12 tahun = Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa saat ini sudah berdiri/ dibangun bangunan tangki penimbunan BBM dan bangunan sarana pendukung lainnya milik Tergugat II bilamana mengalami hambatan untuk dikosongkan dan dikembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan semula, maka Para Penggugat menuntut uang ganti rugi atas tanah sengketa;

Bahwa menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Kantor Pelayanan PBB Kota Makassar per tanggal 1 Juni 2006,

Hal. 5 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) *in casu* tanah sengketa sebesar Rp2.508.000,00 (dua juta lima ratus delapan ribu rupiah) per meter persegi;

Bahwa meskipun Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Kepala Kantor PBB Makassar sebesar Rp2.508.000,00 (dua juta lima ratus delapan ribu rupiah) per meter persegi, akan tetapi realita di pasaran, nilai jual tanah sekitar lokasi tanah sengketa lebih tinggi dari NJOP yang berlaku yaitu sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah). Oleh karenanya patut Para Penggugat menuntut Tergugat II membayar ganti rugi tanah sengketa sebesar $60.669 \text{ m}^2 \times \text{Rp}3.500.000,00 = \text{Rp}212.446.500.000,00$ (dua ratus dua belas milyar empat ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa Para Penggugat telah mengupayakan pendekatan kepada Tergugat I dan Tergugat II guna menyelesaikan secara musyawarah kekeluargaan, namun upaya Para Penggugat tersebut sia-sia belaka, karena tidak mendapat tanggapan positif dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang berkepentingan dan menguasai langsung atas tanah sengketa;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini agar tidak sia-sia (*illusoir*), maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memerintahkan kepada Jurusita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada akta dan bukti-bukti yang kuat dan otentik, sehingga kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Para Tergugat, maka patut pula jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II;
3. Menyatakan menurut hukum alm. Ince Koemala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 d. II, Kohir Nomor 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60.669 m^2 , setidaknya seluas 5,65 Ha atas nama alm. Ince Koemala terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dikenal setempat "Lompok Bara" Sapia" yang harus beralih kepada Para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli warisnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan perbuatan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah cacat yuridis dengan berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III memberikan izin mendirikan bangunan terhadap Tergugat II adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Para Penggugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menghukum pula Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp212.446.500.000,00 (dua ratus dua belas milyar empat ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa atas tanah sengketa yang diterimanya dari Tergugat II kepada Para Penggugat sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus, setidaknya-tidaknya sebesar uang sewa yang diterima Tergugat I dari Tergugat II;
10. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk mentaati isi putusan ini;
11. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Para Tergugat (*uit voerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

Hal. 7 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat di terima karena terkualifikasi sebagai gugatan *obscuur libel* atau kabur, alasan hukumnya:
 - a. Tidak jelas luas tanah obyek sengketa yang digugat, apakah 65 Ha (50,650 m²) versi persil ataukah 60.669 m² versi SKKPPBB Kota Makassar, sehingga objek gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;
 - b. Tidak jelas rincian besaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, karena Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah), tanpa memberikan rincian dalil kerugian Penggugat, oleh karena itu gugatan seperti ini terkualifikasi gugatan yang tidak memiliki dasar hukum (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juli 1975 *Jo* putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1186 K/Sip/1973, tanggal 4 Mei 1975);
2. Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/ *niet ontvankelijk verklaard* (N.O);
Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi gugatan *error in persona*, karena penarikan PT. Pelindo Pusat (Persero) Jakarta sebagai pihak Tergugat adalah keliru (*gemis anhoeda nigheid*) karena PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) adalah subjek hukum yang berdiri sendiri dan berkantor Pusat di Makassar dan bukan di Jakarta. Dengan demikian secara hukum memiliki status *legal persona standi in iudicio* dan terhadap perkara *a quo* mengandung cacat formil yang fatal sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk* (N.O);
3. Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/ *niet ontvankelijk verklaard* (N.O);
Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara *de facto* maupun secara *de yure*, Tergugat I telah menguasai objek sengketa selama ± 84 tahun secara terus menerus sejak tahun 1922 sampai sekarang sehingga kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah sah secara hukum (Vide Pasal 1957 *Jo* Pasal 1963 KUHPerdata);
4. Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/ *niet ontvankelijk verklaard* (N.O);
Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai gugatan yang bertentangan dengan:
“Asas *point d’ interes, point d’ action*” bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, sebagai syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh Pengadilan untuk diperiksa;



Bahwa kepentingan hukum dan kerugian Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak berdasar hukum dan hanya mengada-ada, karena Penggugat tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah secara hukum atas obyek sengketa;

Sedang di sisi lain penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I selama ini selain secara *de facto* berupa penguasaan selama \pm 84 tahun secara terus menerus juga telah didasarkan pada alas Hak Pengelolaan (HPL), sesuai Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah;

Dengan demikian unsur kerugian dan kepentingan hukum dari Penggugat atas objek sengketa tidak terpenuhi, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan (kontradiksi) antara Posita dengan petitumnya;

Alasan hukumnya bahwa dalam posita Penggugat angka 6, 7, 8 dan 9 mensitir mengenai proses penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah, sementara dalam petitum angka 4 menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan seterusnya. Hal ini jelas-jelas merupakan 2 hal yang kontradiktif, karena apabila menyangkut sah atau tidaknya proses penerbitan sertifikat adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya, sedangkan menyangkut perbuatan melawan hukum adalah kewenangan Peradilan Umum;

Eksepsi Tergugat II:

Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;

1. Bahwa di atas tanah yang digugat telah berdiri Instansi Bahan Bakar Minyak (BBM) milik Pertamina (Tergugat II), guna menyediakan dan menyalurkan Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk masyarakat Sulawesi Selatan khususnya, dan umumnya untuk sebagian wilayah Sulawesi sebagai pusat suplai BBM melalui laut;
2. Bahwa objek tanah yang digugat adalah tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tanggal 20 Desember 1993 merupakan tanah yang disewa Pertamina (Tergugat II) dari pihak Pelindo IV Makassar (Tergugat I), terakhir dengan Surat Perjanjian Penggunaan Sebagian Tanah Pelabuhan Makassar antara PT (Persero) Pelabuhan Indonesia IV Cabang Makassar dengan PT. Pertamina (Persero) Unit Pemasaran VII Makassar Nomor 14/K.B- 305/UMS-2006, Nomor 166/F17000/2006-B1;

Hal. 9 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



3. Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tanah tersebut di atas, pada Pasal 6 angka 1 huruf b berbunyi: “Apabila dikemudian hari ternyata pihak kedua (Pertamina) mendapat tuntutan atau gugatan hukum dari pihak ketiga terhadap kepemilikan tanah, maka pihak pertama (Pelindo) berkewajiban atau bertanggung jawab membebaskan pihak kedua (Pertamina) dari segala tuntutan hukum dan ganti rugi”, maka dengan demikian pihak Pelindo IV (Tergugat I) selaku pihak yang menyewakan bertanggung jawab terhadap semua gugatan dan tuntutan dari manapun juga;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1558 KUHPdata, apabila ada perkara berkaitan dengan suatu hak atas barang yang disewakan, maka pihak yang bertanggung jawab adalah pihak yang menyewakan dan penyewa boleh dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara karena sudah jelas pihak yang menguasai barang yang disengketakan adalah Tergugat I;
5. Bahwa sampai dengan sekarang selain Penggugat, terdapat pula beberapa pihak yang mengklaim sebagai pemilik atau ahli waris tanah di lokasi PT (Persero) Pelabuhan IV dengan bukti rincik Persil tersebut, yaitu:
 1. Andi Amran Basri Fetta Lolo mengaku ahli waris Latenri Tappu Sultan Achmad Shaleh Syamsuddin (Raja Bone XIII);
 2. Andi Parenrengi ahli waris Andi Baso Makkaraka Dg. Materru;
 3. Andi Ladju Petta Wawi, ahli waris Latenri Tappu;
 4. Haji Angkudaeng Petta Ke’nanng ahli waris La Makkarakka/Lamakka/Lamakarumoang Dg. Parani mengaku ahli waris Raja Gowa ke XXXII;
 5. Andi Oddang ahli waris I Kumala Paharuddin (Raja Tallo);
 6. Paco Karaeng Tombong dan Fatimah Dg Baji mengaku sebagai ahli waris Raja Tallo;
 7. Andi Makkasau Dg Parani;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa dalam perkara ini kami sebagai Tergugat III dengan tegas menolak untuk dilibatkan sebagai Tergugat mengingat bahwa baik dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat hanya menuntut kepada Tergugat III terkait dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), namun jika ditelaah lebih lanjut gugatan Penggugat tentang penerbitan IMB oleh Tergugat III tidak jelas dan kabur (*obsuur liebel*) karena Penggugat tidak berupaya secara proaktif menunjukkan IMB Nomor dan tanggal berapa diterbitkan. Hal tersebut harus dibuktikan sesuai dengan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;



2. Bahwa jika dalam perkembangan selanjutnya selama proses persidangan berlangsung Penggugat dapat menunjukkan IMB di maksud maka Tergugat III dalam hal ini Pemerintah Kota Makassar tetap keberatan untuk dilibatkan sebagai Tergugat mengingat IMB adalah suatu produk hukum yang mempunyai akibat hukum yaitu suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang sudah final. Oleh karena itu seharusnya gugatan Penggugat di tujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena yuridis formal gugatan Penggugat bertentangan dengan *kompetensi absolute* Pengadilan. Berkaitan dengan itu Tergugat III memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima, terutama dengan dilibatkannya Tergugat III dalam perkara ini karena konteksnya berada dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan adanya hak keperdataan di atas objek sengketa adalah milik kliennya, maka perlu saya tegaskan bahwa siapa saja yang berhak atas objek sengketa adalah merupakan hak dan kewajiban Tergugat I untuk memberi jawaban atau setidaknya oleh Tergugat II yang menguasai secara fisik jadi kedua Tergugat itulah yang menguasai objek sengketa. Jika setelah ditelusuri ternyata Tergugat III pernah menerbitkan IMB, maka hal tersebut tidak terlepas dari pada niat baik Tergugat III untuk memberikan pelayanan kepada semua pihak atau publik sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa Tergugat III dalam memberikan jawaban atas gugatan dimaksud membatasi hanya pada bagian eksepsi dan tidak akan memasuki bagian pokok perkara mengingat bahwa substansi hukumnya adalah menyangkut hak keperdataan yang seharusnya menjadi kewenangan Tergugat I;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 4 Desember 2006, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat IV dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan:
“Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota

Hal. 11 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Makassar, karena keputusan untuk menerbitkan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (*Kompetensi Absolut*), berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini;

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah *obscuur liebel* oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya, sehingga menyebabkan Tergugat IV dihukum dalam perkara *in litis*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diajukan gugatan Intervensi oleh Penggugat Intervensi I dan Penggugat II, III Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Intervensi:

Bahwa Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru telah meninggal dunia di Pare-Pare pada tahun 1947 dan dari perkawinannya dengan Andi Mattenrere telah dilahirkan anak satu-satunya yaitu Andi Tanri Gau, dan selanjutnya dari perkawinan antara Andi Tanri Gau tersebut dengan Andi Mallibureng telah dilahirkan pula hanya satu orang anak yaitu H. Andi Parenrengi, ini sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Ujung Lare tanggal 29 Desember 1997 Nomor 12/LIJJL/XII/1997, yang diketahui pula oleh Kepala Wilayah Kecamatan Sareang Nomor 179/KCS/XII/1997;

Bahwa dengan demikian Penggugat Intervensi adalah cucu dan sekaligus pula ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru, apalagi Andi Matteru, Andi Tanri Gau dan Andi Mallibureng juga telah meninggal dunia;

Bahwa disamping meninggalkan turunan selaku ahli waris, almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru ada pula meninggalkan beberapa harta antara lain berupa tanah Kohir Nomor 7 C I;

- Dalam Persil 2 D II luas 5,65 Ha;
- Dalam Persil 3a D II luas 2,96 Ha;
- Dalam Persil 3b D II luas 3,79 Ha;

yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah (yaitu Persil 2 D II) dan di Kelurahan Tamalabba (yaitu Persil 3a D II dan 3b D II) Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sesuai Simana Boetaja, berhubungan dengan Tanae;

- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 6 Oktober 1959;
- Surat Riwayat Tanah Wajib Bayar IPEDA tanggal 23 Agustus 1982 Nomor S. 1174/WPJ.08/KJ.1107/1982;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1989;
- Surat Urutan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 20 Februari 1990 Nomor S. 332/WPJ.12/KB.01/1990;

Tanah mana sebelumnya telah didapatkan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru karena diberikan oleh Laton Ritoku, Kohir Nomor 2 C I;

Bahwa dengan telah meninggalnya Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru, maka tanah tersebut di atas dengan sendirinya jatuh beralih menjadi milik Penggugat Intervensi;

Bahwa khusus mengenai tanah Persil 2 D II yaitu sepanjang yang berbatas seperti tersebut dalam surat gugatan Intervensi;

Ternyata diakui oleh Tergugat I-1-2 Intervensi sebagai miliknya Persil 2 D II Kohir 57 C I yang diperoleh secara waris dari Ince Koemala, lalu menggugat Tergugat II-1-2-3-4 Intervensi dan khusus bagi Tergugat II-2 Intervensi dan Tergugat II-1 Intervensi masing-masing untuk membayar ganti rugi dan uang sewa kepada Tergugat I-1-2 Intervensi, tuntutan mana sama sekali tidak berdasar sebab tanah tersebut adalah milik Penggugat Intervensi Kohir Nomor 7 C I Persil 2 D II dan bukan milik Tergugat I-1-2 Intervensi Kohir Nomor 57 C I Persil 2 D II;

Bahwa Penggugat juga sangat menaruh keberatan atas penguasaan tanah dalam batas-batas tersebut pada butir 5 selanjutnya disebut tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II-1 Intervensi, yang kemudian menyewakannya kepada Tergugat II-2 Intervensi, keberatan mana tercermin dari upaya tidak mengenal lelah dari Penggugat Intervensi yang memperjuangkan pemulihan hak atas keseluruhan tanah seluas 12,40 Ha tersebut pada butir 3 kepada atau melalui Pemerintah, sampai-sampai pada tahun 1998 saja dengan perantaraan Pemerintah Kota selaku mediator telah dilakukan 6 kali pertemuan di Kantor Walikota Makassar dengan mengundang pihak-pihak terkait seperti KP-PBB, Kantor Pertanahan, PT Pelabuhan IV Cabang Makassar dan Pertamina;

Bahwa dalam pertemuan-pertemuan tersebut terungkap beberapa hal penting antara lain:

- Dalam pertemuan tanggal 11 Agustus 1998 Sdr. Firman yang mewakili KP-PBB mengatakan setelah memeriksa berkas-berkas di Kantor KP-PBB ternyata tanah dengan Kohir Nomor 7 C I Persil 2 D II, 3a D II dan 3b D II yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah tercatat atas nama Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru, dan sampai saat ini tidak ada perubahan;

Hal. 13 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Dalam pertemuan tanggal 15 Juli 1998 Sdr. Bambang, SP yang memiliki PT Pelabuhan IV Cabang Makassar mengatakan penguasaan oleh Perum Pelabuhan atas lokasi tersebut didasarkan pada *Staatblad* dan HPL dari BPN;

Sedangkan Sdr. Abd. Khalik Amri yang mewakili Pertamina UPDN-VII mengatakan keberadaan Pertamina pada lokasi tersebut karena menyewa dari PT Pelabuhan IV Cabang Makassar;

Bahwa apa yang dikemukakan oleh yang mewakili PT Pelabuhan IV Cabang Makassar dalam pertemuan tanggal 15 Juli 1998 tersebut di atas, adalah paralel dengan apa yang dikatakan oleh Tergugat II-1 Intervensi ketika menjawab gugatan yang dilancarkan oleh Tergugat I-1-2 Intervensi, dalam jawaban mana dikatakan:

“Secara *de facto* Tergugat I telah menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa sejak tahun 1922 berdasarkan *Staatblad Van Neder Landsch Indie* tahun 1922 Nomor 173 dan secara *de jure* berdasarkan Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah”;

Bahwa dalil Tergugat II-1 Intervensi tersebut sama sekali tidak benar, sebab juga semasa pemerintahan Penjajahan Belanda tanah sengketa sudah tercatat sebagai milik Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru dalam “boekoe rintjik” kampung oedjoeng tanah Nomor 6, jadi memang sudah berstatus “tanah milik adat”;

Bahwa juga semasa pemerintahan Penjajahan Belanda tanah sengketa secara hukum tidak pernah dilepaskan dari kepemilikan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru lalu diambil oleh Pemerintah ketika itu atau menjadi “G.G”, sehingga juga mustahil adanya kalau tanah tersebut oleh Pemerintah Pusat ketika itu lalu diserahkan penguasaannya kepada Tergugat II-1 Intervensi dengan *Staatblad*;

Bahwa sama seperti pada zaman Pemerintahan Penjajahan Belanda, maka setelah memasuki zaman kemerdekaanpun tanah sengketa secara hukum tidak pernah dilepaskan dari kepemilikan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru, sehingga kalau saja benar atasnya telah diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah oleh Tergugat II-4 Intervensi atas nama Tergugat II-1 Intervensi maka jelas tindakan demikian mengidap cacat hukum, sebab telah melanggar hak Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru atau telah melanggar hak Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru tersebut;

Bahwa dengan demikian, maka sepanjang mengenai tanah sengketa Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa dengan dikuasainya tanah sengketa oleh Tergugat II-1 Intervensi selama ini secara tidak sah, jelas telah banyak merugikan Penggugat Intervensi dan Penggugat Intervensi sangat menaruh keberatan terhadapnya, dan secara hukum Penggugat



Intervensi dapat saja menuntut pengosongan dan pengembalian tanah sengketa, namun disisi lain Penggugat Intervensi juga maklum bahwa kalau pengosongan dan pengembalian yang dituntut, maka kepentingan umum akan terganggu (mengingat di atas sebagian tanah sengketa ada depot penampungan BBM), suatu hal yang juga tidak diinginkan oleh Penggugat Intervensi, yang boleh dikatakan sebagian besar dari umumnya telah dijadikan untuk kejayaan Negeri Republik Indonesia yang tercinta ini;

Oleh karena itu Penggugat Intervensi hanya menuntut pembayaran uang ganti rugi saja dari Tergugat II-1 Intervensi atas tanah sengketa seluas 5,65 Ha (Kohir Nomor 7 C I dalam Persil 2 D II) dengan dasar harga menurut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada saat ini, yaitu sebesar Rp2.508.000,00 tiap meter persegi, jadi jumlah uang ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat Intervensi dari Tergugat II-1 Intervensi = $56.500,00 \times \text{Rp}2.508.000,00 = \text{Rp}141.702.000.000,00$ (seratus empat puluh satu milyar tujuh ratus dua juta rupiah);

Bahwa dari banyak pertemuan seperti telah dikemukakan pada butir 6 kelihatan sekali sikap Tergugat II-1 Intervensi yang sedikitpun tidak mau berkompromi sehingga tiada jalan lagi bagi Penggugat Intervensi untuk memperoleh penyelesaian yang tuntas terhadap tuntutan ganti rugi tersebut diatas kecuali menempuh jalur hukum seperti yang dilakukan sekarang;

Bahwa disamping menuntut pembayaran uang ganti rugi, Penggugat Intervensi menuntut pula pembayaran uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 tiap hari dari Tergugat II-1 Intervensi bilamana tidak mau mentaati putusan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan di laksanakannya semua isi putusan, satu dan lain mengingat, berperkara itu memakan waktu dan biaya yang banyak di samping adanya hambatan dan kendala yang dapat timbul sewaktu-waktu, yang kesemuanya bermuara pada terhambatnya pemulihan hak Penggugat atas tanah sengketa;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah milik almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru yang harus jatuh beralih menjadi milik Penggugat Intervensi;

Hal. 15 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



4. Menyatakan surat-surat apapun juga termasuk di dalam Sertifikat HPL Nomor 1/ Ujung Tanah, yang telah dijadikan dasar oleh Tergugat II-1 Intervensi dalam menguasai tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan pula oleh karena itu penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II-1 Intervensi yang kemudian sebagian dari padanya di sewakannya pula kepada Tergugat II- 2 Intervensi adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melanggar hak Penggugat Intervensi;
6. Menghukum Tergugat II-1 Intervensi oleh karena itu untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp141.702.000.000,00 (seratus empat puluh satu milyar tujuh ratus dua juta rupiah) kepada Penggugat Intervensi;
7. Menghukum pula Tergugat II-1 Intervensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tiap hari kepada Penggugat bilamana tidak mau mentaati putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terpenuhinya semua isi putusan;
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum pula Tergugat II-1 Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat I-1-2 Intervensi, Tergugat II- 2 Intervensi, Tergugat II- 3 Intervensi dan Tergugat II- 4 Intervensi untuk mendengar dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;

Atau:

- Mohon putusan seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Gugatan Penggugat Intervensi II:

Bahwa Imannarai Dg. Jolo bin Ilontang Dg. Galla adalah satu-satunya ahli waris Raja Tallo yang ke 24 pewaris sah yang menguasai harta Kerajaan Tallo sampai dengan tahun 1967;

Bahwa Ilontang Dg. Galla bin Pajallo Dg. Sarro (Kare Jolo) adalah satu-satunya pewaris sah yang menguasai harta Kerajaan Tallo sejak tahun 1885 sampai dengan tahun 1967;

Bahwa Imannarai Dg. Jolo (Kare Jolo) dalam perkawinannya dengan perempuan Sitti Dg. Habibah dan meninggal dunia pada tahun 1967, dengan meninggalkan dua orang anak/ahli waris yaitu Penggugat Intervensi II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping meninggalkan ahli waris juga beberapa harta benda baik bergerak maupun yang tidak bergerak antara lain tanah Kohir Nomor 624 CI, Persil Nomor 47 DW.III dengan luas kurang lebih 13,45 Ha atas nama Galla bin Pajallo yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan Intervensi;

Bahwa Ilontang Dg. Galla alias Galla bin Pajallo adalah Raja Tallo yang ke 24 yang tercatat pada Buku C I Kohir Nomor 624 Persi I 47 DW.III sejak tahun 1942;

Bahwa Penggugat Intervensi mewakili bukti-bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu:

- Bukti Tanda Daftar Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Galla bin Pajallo tertanggal 14 Juni 1958;
- Surat Keterangan Gambar dan batas-batas tanah terhadap Persil Nomor 47 DW.III Kohir Nomor 624, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Ujung Pandang tanggal 25 Oktober 1982;
- Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak Nomor S.421/WPJ.08/KI.3111/1985, tanggal 29 Juli 1985;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, 2006 dan Tahun 2007;

Tanah mana telah sebelumnya didapatkan oleh Imannarai Dg. Joko bin Ilontang Dg Galla sebagai warisan dari ayahnya Ilontang Dg. Galla;

Bahwa Penggugat Intervensi II telah melakukan pendekatan kepada Tergugat III-2 Intervensi melalui Kepala Kecamatan Ujung Tanah, namun hal tersebut sia-sia;

Bahwa sebelum penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Hindia Belanda kepada Pemerintah Republik Indonesia atau sekitar tahun 1947 tanpa persetujuan Penggugat Intervensi II, Tergugat III-2 Intervensi memasuki objek perkara tersebut dengan bekerja sama Tergugat III-1 Intervensi dan mendirikan bangunan;

Bahwa tanah tersebut diakui oleh Tergugat I-1-2 Intervensi sebagai miliknya dengan Persil Nomor 2 D.II Kohir Nomor 57 C.I lalu menggugat Tergugat I-1-2-3-4 Intervensi dan khusus kepada Tergugat III-2 Intervensi dan Tergugat III-1 Intervensi masing-masing untuk membayar uang ganti rugi serta uang sewa kepada Tergugat I-1-2 Intervensi, kemudian masuk lagi Penggugat Intervensi mengklaim sebagai miliknya dengan dalil pemberian dari Laton Ritoku dengan Kohir Nomor 2 C.I;

Bahwa Penggugat Intervensi II sangat keberatan atas penyerobotan Tergugat III-1 terhadap tanah milik Penggugat Intervensi II sebagaimana batas tersebut pada poin

Hal. 17 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



4 di atas dengan bekerja sama dengan Tergugat III-4 Intervensi menerbitkan Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah;

Bahwa tanah sengketa milik Penggugat Intervensi II sampai saat ini belum pernah dilakukan pelepasan hak kepada orang lain, termasuk kepada Tergugat III-1-2 Intervensi, namun tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi II, Tergugat III-4 telah serta merta menerbitkan Sertifikat HPL Nomor 1 Tahun 1994 tanggal 30 Desember 1993 atas nama Tergugat III-1 Intervensi;

Bahwa penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat III-1 Intervensi, Tergugat III-4 Intervensi tanpa pembebasan hak/pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II selaku pemilik, sehingga sertifikat HPL Nomor 1 Tahun 1994 tersebut cacat yuridis, yang berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat terhadap Penggugat Intervensi II selaku pemilik;

Bahwa hasil sewa tanah sengketa telah dinikmati oleh Tergugat III-1 Intervensi dari Tergugat III-2 Intervensi secara melawan hukum terhitung sejak tahun 1994 hingga sekarang, yang sudah berlangsung 12 tahun, oleh karenanya adalah patut jika Tergugat III-1 untuk membayar uang sewa tanah sengketa sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) per tahun x 12 tahun sama dengan Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat milyar rupiah) kepada Penggugat Intervensi II sebagai pemilik yang sah;

Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa saat ini sudah berdiri/ dibangun tangki penimbunan BBM dan bangunan dan sarana pendukung lainnya milik Tergugat III-2 Intervensi bilamana mengalami hambatan untuk dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat Intervensi II dalam keadaan semula, maka Penggugat Intervensi II menuntut uang ganti rugi atas tanah sengketa tersebut;

Bahwa menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Kantor Pelayanan PBB Kota Makassar per Januari 2007, perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) *in casu* tanah sengketa sebesar Rp2.013.000,00 per meter persegi oleh karenanya patut Penggugat Intervensi II menuntut Tergugat III-2 Intervensi membayar ganti rugi tanah sengketa sebesar $Rp2.013.000,00 \times 134.500 \text{ m}^2 = Rp270.748.500.000,00$ (dua ratus tujuh puluh milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan perkara ini agar tidak sia-sia maka Penggugat Intervensi II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I.A Makassar berkenan memerintahkan kepada juru sita untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat III-1 dan III-2 Intervensi baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak;



Bahwa oleh karena para Penggugat Intervensi II didasari bukti-bukti yang kuat dan otentik, sehingga kebenarannya tidak dapat disangkal oleh Para Tergugat Intervensi, maka patut jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, *banding* dan atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat Intervensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar atas harta kekayaan Tergugat III-1-2 Intervensi;
3. Menyatakan menurut hukum Ilontang Dg. Galla alias bin Galla bin Pajallo adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dalam Kohir Nomor 624 C.I, Persil Nomor 47 DW.III dengan luas kurang lebih 13,45 Ha yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar yang harus beralih kepada Talli Dg Galla dan Abd. Rajab Dg. Sarro selaku ahli waris;
4. Menyatakan perbuatan penerbitan sertifikat HPL Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat III-1 Intervensi yang dilakukan oleh Tergugat III-4 Intervensi tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi II;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III-3 Intervensi memberikan izin mendirikan bangunan kepada Tergugat III-2 Intervensi adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat Intervensi II;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III-2 Intervensi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum pula Tergugat III-2 untuk membayar ganti rugi tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II sebesar $Rp2.013.000,00 \times 134.500 \text{ m}^2 = Rp270.748.500.000,00$ (dua ratus tujuh puluh milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
8. Menghukum Tergugat III-1 Intervensi untuk membayar uang sewa tanah sengketa yang diterimanya dari Tergugat III-2 Intervensi kepada Penggugat Intervensi II secara tunai sebesar Rp24.000.000.000,00 (dua puluh empat milyar rupiah) secara tunai sekaligus;
9. Menghukum pula Tergugat III-2 Intervensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Penggugat Intervensi

Hal. 19 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



bilamana tidak mau mentaati putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terpenuhinya semua isi putusan;

10. Menghukum Tergugat III-3 dan III-4 Intervensi untuk mentaati isi putusan ini menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Para Tergugat Intervensi (*uit voerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat III-1-2 Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat II-1 Intervensi/Tergugat I dalam Pokok Perkara:

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijk verklaard* (N.O);

Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi terkualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara *de facto* maupun secara *de jure*, Tergugat II-1 Intervensi selaku penyelenggara Pelabuhan Makassar telah menguasai objek selama ± 84 tahun secara terus menerus sejak tahun 1922 sampai sekarang, sehingga penguasaan Tergugat II-1 Intervensi atas objek sengketa adalah sah dan harus dilindungi secara hukum (vide Pasal 1957 Jo Pasal 1963 KUHPerdata);

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet in ontvankelijk verklaard* (N.O) karena terkualifikasi gugatan yang *obscuur liebel* alasan hukumnya:

- a. Tidak jelas dasar kepemilikan Latan Rittoku, yang kemudian diserahkan kepada Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru. Yang jelas bahwa berdasarkan fakta yang ada, tidak ada hubungan hukum antara tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II-1 Intervensi dengan Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru beserta seluruh ahli warisnya;
- b. Tidak jelas objek sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi, karena yang digugat oleh Penggugat Intervensi seluas 12,40 Ha, sementara yang dikuasai Tergugat II-1 Intervensi adalah 19,95 Ha;
- c. Tidak ada hubungan antara posita dengan petitum Penggugat Intervensi sehingga gugatan menjadi kabur, karena petitum gugatan tidak didasarkan pada posita yang jelas, antara lain, petitum meminta agar Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah



dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tanpa didasarkan pada posita yang jelas;

- d. Tidak jelas dasar kepemilikan Penggugat Intervensi atas objek sengketa, karena bukti-bukti surat dalam posita sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Jo* PP Nomor 10 Tahun 1961, sudah tidak mengikat lagi bagi tanah-tanah yang telah bersertifikat *in casu* objek sengketa yang saat ini dikuasai secara sah oleh Tergugat II-1 Intervensi baik secara *de facto* maupun secara *de jure*;

Dasar kepemilikan yang tidak jelas ini, dikuatkan pula dengan adanya pihak lain yang turut mengklaim tanah objek sengketa dengan dalil yang berbeda-beda;

Eksepsi Tergugat II-4 Intervensi/Tergugat IV dalam Perkara Pokok:

Bahwa Tergugat II-4 Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat Intervensi sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 22 Desember 2006, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat

Intervensi yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat Intervensi;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat II-4 Intervensi dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan, bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Makassar, karena keputusan untuk menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (*Kompetensi Absolut*), berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah *obscur libel* oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya, sehingga menyebabkan Tergugat II-4 Intervensi diikutkan dalam perkara *in litis*;

Eksepsi Tergugat I Intervensi /Penggugat dalam Perkara Pokok:

Bahwa selaku Interveni, dan sebagai konsekuensi logis dari pernyataannya sendiri yang mengatakan mengajukan gugatan Intervensi terhadap pihak-pihak dalam perkara Nomor 207/Pdt .G/2006/PN.Mks., seharusnya Talli Dg. Galla dan Abdul Rajab Dg. Sarro menempatkan Haji Andi Parenrengi sebagai lawan yaitu sebagai salah seorang

Hal. 21 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Tergugat, dan bukan sebagai Penggugat dengan label “Penggugat Intervensi-I” seperti yang dilakukannya sekarang;

Masalahnya, mana mungkin Penggugat melawan Penggugat dalam sebuah perkara?

Dilihat dari segi ini, maka Penggugat Intervensi II harus dianggap salah menempatkan pihak dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa Penggugat Intervensi II mengaku anak yang dilahirkan dari perkawinan antara Imannarai Dg. Jolo (Kare Jolo) dengan perempuan Sitti Dg. Habibah, lalu menuntut tanah Kohir Nomor 624 C.I Persil Nomor 47 DW.III atas nama Galla bin Pajallo yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, yang dikatakannya pula sebagai harta peninggalan dari kedua almarhum Imannarai Dg. Jolo dan Siti Dg. Habibah tersebut (lihat alas gugat butir 3 dan 4);

Namun tidak ada penjelasan sama sekali apa atau bagaimana hubungan baik antara Imannarai Dg. Jolo dengan Galla bin Pajallo, atau antara Sitti Dg. Habibah dengan Galla bin Pajallo tersebut, sehingga dapat dikatakan Penggugat Intervensi II selaku anak dari Imannarai Dg. Jolo dan Sitti Dg. Habibah, dapat mewarisi tanah peninggalannya Galla bin Pajallo;

Ketiadaan penjelasan mengenai hal tersebut mau tidak mau telah menjadikan gugatan Penggugat Intervensi II kabur, dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet in ontvankelijk verklaard*);

Bahwa status Penggugat Intervensi II apakah benar sebagai keturunan dari Raja Tallo yang ke 24 atau bukan, memang masih dipersoalkan, mengingat disatu sisi Penggugat Intervensi II sendiri dalam surat gugatannya tidak menyebutkan siapakah nama Raja Tallo yang ke 24 itu dan bagaimana silsilahnya dan sisi lain dikatakan “Kare Jolo” itu adalah baik Ilontang Dg. Galla bin Pajallo Dg. Sarro maupun Imannarai Dg. Jolo (lihat alas gugat butir 2 dan 3), padahal tentu saja masing-masing mereka ini merupakan subjek hukum yang berdiri sendiri;

Dilihat dari segi ini, status orang yang memajukan gugatan Intervensi II, sesungguhnya masih kabur dan oleh karena itu maka gugatan Intervensi II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa kita tidak menemukan sedikitpun alasan dalam surat gugatan yang telah dijadikan alasan kenapa Haji Andi Parenrengi ditarik masuk dalam gugatan Intervensi II dan ditempatkan sebagai Penggugat Intervensi I;



Ini merupakan pula keterangan yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat Intervensi II, sehingga adalah sesuai hukum kalau gugatan Penggugat Intervensi II dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Tergugat II-1 Intervensi:

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II, menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijk verklaard* (N.O);

Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi II diajukan pada saat perkara induk telah memasuki akhir masa pembuktian, seharusnya gugatan Penggugat Intervensi II diajukan sebelum tahap pembuktian, dengan alasan ini gugatan Penggugat Intervensi II selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima/N.O;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijk verklaard* (N.O);

Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi terqualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara *de facto* maupun secara *de jure*, Tergugat III-1 Intervensi selaku penyelenggara Pelabuhan Makassar telah menguasai objek sengketa selama \pm 84 tahun secara terus menerus tanpa terputus sejak tahun 1922 sampai sekarang, sehingga penguasaan Tergugat III-1 Intervensi atas objek sengketa adalah sah dan harus dilindungi secara hukum (vide Pasal 1957 Jo Pasal 1963 KUHPerdata);

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard* (N.O) karena terqualifikasi gugatan yang *obscuur libel*;

Alasan hukumnya:

- a. Tidak jelas dasar kepemilikan Raja Tallo atas objek sengketa yang kemudian diklaim oleh Penggugat Intervensi II sebagai ahli warisnya yang mewarisi objek sengketa. Demikian pula, berdasarkan fakta yang ada, tidak ada hubungan antara tanah Persil 624 CI yang didalilkan Penggugat Intervensi II sebagai miliknya dengan tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III-1 Intervensi;
- b. Tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi II, karena yang digugat oleh Penggugat Intervensi seluas 13,45 Ha, sementara yang dikuasai Tergugat III-1 Intervensi adalah 19,95 Ha;
- c. Tidak ada hubungan antara posita dengan petitum Penggugat Intervensi II sehingga gugatan menjadi kabur, petitum gugatan tidak didasarkan pada posita yang jelas hal ini nampak pada petitum angka 4 meminta agar penerbitan sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum, padahal posita untuk petitum ini, tidak jelas;

Hal. 23 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 207/PDT.G/2006/PN.MKS., tanggal 8 Januari 2008, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Dalam Perkara Pokok:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi I:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi II:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Perkara Pokok:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi I:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selain dan selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi I yang diperhitungkan sebesar Rp290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi II yang diperhitungkan sebesar Rp949.000,00 (sembilan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 293/PDT/2008/PT.MKS., tanggal 21 Januari 2009 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding:
 1. Semula Para Penggugat dalam perkara pokok;
 2. Semula Penggugat I dalam perkara Insidentil/Intervensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., tanggal 8 Januari 2008, yang dimohonkan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding tersebut untuk membayar biaya perkara masing-masing dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp64.000,00 (enam puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I HAJI ANDI PARENRENGI dan Pemohon Kasasi II ABDUL RAJAB DG. SARRO tersebut;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III INCE BAHARUDDIN alias BAHARUDDIN dan INCE RAHMAWATI alias RAHMAWATI tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 293/PDT/2008/PT.MKS., tanggal 21 Januari 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., tanggal 8 Januari 2008;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat /Terbanding tersebut;

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi I:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi II:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum alm. Ince Koemala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 D.II, Kohir Nomor 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60,669 m², setidaknya seluas 5,65 Ha atas nama alm. Ince Koemala terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dikenal setempat "Lompok Bara' Sapia" yang harus beralih kepada Para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli warisnya;
3. Menyatakan perbuatan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;

Hal. 25 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



4. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah cacat yuridis dengan berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada Para Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III memberikan Izin Mendirikan Bangunan terhadap Tergugat II adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Para Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum pula Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp140.000.000.000,00 (seratus empat puluh milyar rupiah) secara tunai;
8. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk mentaati isi putusan ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat II Insidentil-Intervensi/Terbanding pada tanggal 4 April 2011, kepada Pemohon Kasasi I/Penggugat I Insidentil-Intervensi/Pembanding pada tanggal 5 April 2011, kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I, Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding pada tanggal 10 Mei 2011, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat II Insidentil-Intervensi, oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat I Insidentil-Intervensi/Pembanding dan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I, Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 24 Agustus 2011, tanggal 14 Juni 2011, tanggal 22 Agustus 2011, diajukan permohonan Peninjauan Kembali masing-masing pada tanggal 21 September 2011, tanggal 30 September 2011 dan tanggal 3 November 2011, sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali, masing-masing Nomor 207/Srt.Pdt.G/2006/PN.MKS., yang masing-masing dibuat oleh Wakil Panitera dan Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 21 September 2011, tanggal 30 September 2011 dan tanggal 3 November 2011;



Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat II Insidentil-Intervensi/Terbanding, dari Pemohon Kasasi I/Penggugat I Insidentil-Intervensi/Pembanding dan dari Termohon Kasasi I/Tergugat I, Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2011, 16 November 2011;
- 2 Penggugat I Insidentil pada tanggal 30 September 2011, 1 Desember 2011;
- 3 Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2011;
- 4 Penggugat II Insidentil pada tanggal 28 Oktober 2011, 11 November 2011;
- 5 Tergugat III pada tanggal 6 Oktober 2011, 11 November 2011;
- 6 Tergugat IV pada tanggal 6 Oktober 2011, 11 November 2011;

Bahwa kemudian Para Pemohon Kasasi III/Para Penggugat, Tergugat I, II Insidentil-Intervensi/Pembanding/Terbanding, Termohon Kasasi I/Tergugat I, Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding, Termohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat IV Insidentil-Intervensi/Terbanding mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 3 November 2011, tanggal 27 Februari 2012, tanggal 15 Desember 2011, tanggal 4 November 2011 dan tanggal 21 Oktober 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi I/Tergugat II/Penggugat I Insidentil-Intervensi/Tergugat I, Terbanding/Para Terbanding Insidentil-Intervensi/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali I/Termohon Kasasi II/Tergugat II, Tergugat IV Insidentil-Intervensi:

Terdapat Kekhilafan/Kekeliruan Nyata Dalam Putusan *Judex Juris*

Sebagaimana yang Pemohon Peninjauan Kembali singgung di atas, (dalam memori Peninjauan Kembali) *Judex Juris* telah mengabulkan Permohonan Pemohon Kasasi III. Dan pengabulan itu, selain bertitik tolak dari kelalaian/kekeliruan penerapan hukum, juga diambil dan disimpulkan dari pertimbangan singkat dan tidak komprehensif serta

Hal. 27 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



tidak diuji dan dinilai secara argumentatif sesuai dengan ketentuan hukum dan fakta yuridis yang ditemukan dalam persidangannya;

Sehingga putusan *Judex Juris* tersebut, sangat bercorak spekulatif yang mengakibatkan putusan *Judex Juris* mengandung kekhilafan nyata atau kesalahan penerapan hukum, sebagaimana yang digariskan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung. Bertitik tolak dari hal yang dikemukakan di atas, alasan Peninjauan Kembali yang diajukan dalam risalah Peninjauan Kembali ini, merujuk berlandaskan Pasal 67 huruf f Undang-Undang Mahkamah Agung, sebagaimana yang dijelaskan di bawah ini:

1. *Judex Juris* Salah Menerapkan Hukum Pembuktian:

Karena Menjadikan Letter C Buku Tanah Dan Surat IPEDA Sebagai Alat Bukti Yang Mempunyai Nilai Kekuatan Pembuktian Yang Mutlak Untuk Membuktikan Hak Kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali Atas Tanah Terperkara

Putusan *Judex Juris* nyata-nyata telah salah/keliru menerapkan hukum pembuktian berdasar fakta yuridis berikut ini:

- 1.1. Satu segi *Judex Juris* telah menjadikan catatan tanah (letter C) berupa Surat Simana Boetaya Nomor 57 C.I (bukti P-1) dan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Nomor 57 C.I (bukti P-2) serta surat IPEDA tanggal 8 Februari 1982 (bukti P-3) sebagai alat bukti yang berkekuatan pembuktian mutlak atas kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali atas tanah perkara, padahal surat bukti P-1, P-2, dan P-3 itu menurut hukum bukan tanda bukti hak kepemilikan;

Pada halaman 40 s/d 41 Putusan Kasasi Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010 (selanjutnya disebut putusan *a quo*), hanya dengan pertimbangan yang sangat singkat tanpa argumentasi yang komprehensif, telah menyimpulkan, bahwa berdasar;

- Bukti P.1, berupa Simana Boetaya, yang memuat catatan tanah yang terletak di Ujung Tanah sesuai rinci Nomor 57 C.I Persil Nomor 2 D.II adalah atas nama Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh;
- Bukti P.2, berupa Surat Pendaftaran Sementara Hak Milik Indonesia atas nama Ince Kumala dalam buku C Nomor 57 C.I Desa Ujung Tanah tanggal 4 Juli 1958; dan
- Bukti P.3, berupa Surat Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Ujung Pandang tanggal 8 Februari 1982;



Maka menurut *Judex Juris* berdasar Surat bukti P-1, P-2, dan P-3 tersebut, terbukti secara mutlak hak kepemilikan Para Termohon PK atas tanah perkara;

Pertimbangan dan kesimpulan *Judex Juris* tersebut nyata-nyata salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian, berdasar alasan berikut:

1.1.1. Surat tanda bukti hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan adalah sertifikat yang memuat data fisik dan data yuridis atas tanah yang bersangkutan;

Ketentuan perundang-undangan telah menegaskan surat tanda bukti atas tanah dalam ketentuan-ketentuan berikut:

1) Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 10/1961) yang menyatakan:

"Sertifikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960)";

2) Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24/1997, sebagai pengganti PP Nomor 10/1961) menyatakan:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya";

Bahwa dengan demikian, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang ditegaskan pada Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 10/1961 maupun Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24/1997, surat tanda bukti hak milik yang memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh BPN (Kantor Pertanahan);

1.1.2. Menurut yurisprudensi tetap yang telah menjadi *stare decisis*, Letter C atau Ketitir Tanah dan Surat IPEDA, bukan merupakan surat bukti mutlak hak kepemilikan tanah Selain Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 10/1961 dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24/1997 yang menegaskan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, yurisprudensi juga tidak membenarkan Letter C,

Hal. 29 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Ketitir Tanah, dan Surat IPEDA sebagai surat bukti tanda hak atas tanah;

Penerapan yang tidak membenarkan Letter C, Ketitir Tanah, dan Surat IPEDA sebagai tanda bukti hak atas tanah, antara lain ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung berikut:

- 1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 3-2-1960 (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Mahkamah Agung 1977, halaman 217 Nomor 184 X.6) mengatakan:
"Surat "petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut";
- 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Sip/1973, tanggal 25-6-1975 (Ibid Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, halaman 217 Nomor 185 X.6) menegaskan:
"Catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain";
- 3) Putusan Mahkamah Agung Nomor 624 K/Sip/1970, tanggal 24 Maret 1971 (M. Ali Boediarso S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara, Suara Justisia, 2005, halaman 144) menegaskan:
"Nama seseorang yang tercatat dalam "buku letter C", tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan.
"letter C" hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lain";

Berdasar fakta-fakta yuridis berupa putusan Mahkamah Agung yang dikemukakan di atas, yurisprudensi juga tidak membenarkan Letter C, Ketitir Tanah dan Surat IPEDA sebagai surat tanda bukti hak kepemilikan yang bersifat mutlak atas tanah sebagaimana yang diterapkan oleh *Judex Juris* dalam Putusan *a quo*;

- 1.2. Sebaliknya *Judex Juris* dalam Putusan *a quo* mengabaikan dan menyingkirkan begitu saja tanpa pertimbangan yang jelas surat bukti *Staatsblaad* Nomor 173/1922 (bukti T.1.2) Dan Sertifikat Hak



Pengelolaan Nomor 1 Kelurahan Ujung Tanah (SHPL Nomor 1)
(Lampiran 4/bukti T.1.3);

Dalam persidangan, untuk membuktikan dalil bantahannya, bahwa tanah terperkara telah dikuasai Tergugat I/PT. Pelindo IV Makassar/Turut Termohon PK I sejak tahun 1922, telah mengajukan bukti akta otentik, yang terdiri dari:

1.2.1. Surat bukti *Staatblaad* Nomor 173/1922 (bukti T.1.2) Jo. PP Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara berupa pemberian Hak Penguasaan (*beheersrecht*) Kepada PT. Pelindo IV Makassar/Turut Termohon PK I:

-- Hak Penguasaan (*beheersrecht*) tersebut diberikan oleh Pemerintah Kolonial Belanda pada waktu itu kepada Pelabuhan Makassar berdasar Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda yang terkenal dengan *Agrarisch Besluit* tanggal 25 Januari 1911 Nomor 33 (*Staatblad* 1911 Nomor 110);

-- berdasar *Agrarisch Besluit* tersebut, dipancarkan asas: *Domein Verklaring* yang menegaskan, bahwa semua tanah bebas (*vrij landsdomain*) yakni tanah yang bebas dari Hak Hukum Adat Asli Indonesia maupun berdasar hukum Barat, dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai negara (*domeinverklaring*); dan

-- Terhadap tanah yang dikuasai negara, Pemerintah (Hindia Belanda) dapat memberikan Hak Penguasaan (*beheersrecht*) kepada instansi atau badan pemerintah dalam rangka melaksanakan tugasnya melayani kepentingan umum;

-- selanjutnya Hak Penguasaan tanah berdasar *Agrarisch Besluit* tersebut, setelah merdeka diatur dan disempurnakan oleh Pemerintah Republik Indonesia Serikat (RIS) dengan PP Nomor 8 Tahun 1953 tanggal 24 Januari 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara;

- Pada Pasal 2 PP Nomor 8/1953 tersebut ditegaskan, pada waktu berlakunya PP ini tanah yang telah diserahkan penguasaannya kepada suatu kementerian, jawatan atau daerah swatantra, tetap sah dan penguasaan atas tanah

Hal. 31 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



negara ada pada

Menteri Dalam Negeri;

- Dengan demikian, berdasar Pasal 2 PP Nomor 8/1953, Hak Penguasaan yang diberikan kepada Pelabuhan Makassar atas tanah terperkara sejak tahun 1922 berdasar *Staatblaad* Nomor 173 (bukti T.1.2) tetap sah menurut hukum (*wettig, lawful*);

1.2.2. Surat Bukti T.1.3, berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (SHPL) Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993 atas nama Perum Pelabuhan

IV Makassar/Tergugat I;

Selain bukti T.1.2 berupa *Staatblaad* Nomor 173/1922 yang membuktikan Hak Penguasaan (*beheersrecht*) Tergugat I atas tanah terperkara berdasar *domeinverklaring* yang ditentukan St 1911 Nomor 110, tanggal 25 Januari 1911, Hak Penguasaan (*beheersrecht*) Tergugat I atas tanah terperkara juga didukung oleh bukti T.1.3, berupa Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, tertanggal 21 Desember 1993;

-- Kedua alat bukti ini (bukti T.1.2 dan bukti T.1.3), dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;

-- Oleh karena bukti T.1.2 dan bukti T.1.3, tersebut, dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, maka berdasar Pasal 285 Rbg dan Pasal 1868 KUHPerdara, kedua alat bukti tersebut berbentuk akta otentik atau akta resmi;

Pasal 1868 KUHPerdara, berbunyi:

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai (pejabat) umum yang berkuasa (berwenang) untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya";

Ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut sama maksud dan rumusannya dengan Pasal 285 Rbg;

-- Dengan demikian, menurut Pasal 285 Rbg dan Pasal 1870 KUHPerdara, pada alat bukti T.1.2 dan bukti T.1.3 itu melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat



(*volledig en bindende bewijskracht*) untuk membuktikan hak penguasaan Tergugat I atas tanah terperkara sejak tahun 1922, dan HPL Tergugat I atas Tanah Terperkara Terhitung sejak diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 23 Desember 1993;

- 1.3. Sertifikat HPL yang diberikan BPN kepada Tergugat I merupakan lanjutan yang tidak terpisah dari rentetan Hak Penguasaan berdasar *Agrarische Besluit St 1911 No. 110*, tanggal 25 Januari 1911 *Jo. PP Nomor 8/1953 Jo. PERMENDAGRI Nomor 1 Tahun 1977* tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pemanfaatan (PERMENDAGRI Nomor 1/1977);

Sebagaimana yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan diatas, berdasar *Agrarische Besluit St 1911 Nomor 110*, tanggal 25 Januari 1911 Nomor 33, dipancangkan atas *domeinverklaring* yakni semua tanah yang diatasnya bebas dari hak berdasar Hukum adat atau Hukum Barat, jatuh menjadi tanah bebas (*vrij landsdomein*) yang dikuasai negara, yang memberi kewenangan kepada Negara/Pemerintah antara lain untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan prinsip *domeinverklaring* yang memberi kewenangan kepada Negara/Pemerintah untuk mengatur peruntukannya, diakomodasi oleh peraturan perundang-undangan pada era kemerdekaan, antara lain oleh:

- 1.3.1. PP Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (PP Nomor 8/1953);
PP Nomor 8/1953 ini menampung dan merubah *Agrarische Besluit St 1911 Nomor 110*, tanggal 25 Januari 1911:
-- Pada prinsipnya tetap mengakui bahwa pada tingkat tertinggi tanah dikuasai negara sepanjang tanah tersebut bebas dari hak berdasar Hukum Adat dan Hukum Barat; dan
-- tetap mengakui hak penguasaan (*beheersrecht*) yang diberikan kepada Kementerian, Daerah atau Jawatan;
- 1.3.2. Prinsip tanah dikuasai oleh negara, diakomodasi dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA Nomor 5/1960);

Hal. 33 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Sama halnya dengan PP Nomor 8/1953, Pasal 2 UUPA Nomor 5/1960 juga mengatur hal yang sama. Memberi kewenangan kepada Negara untuk mengatur peruntukan tanah yang dikuasai oleh Negara;

Pasal 2 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960 berbunyi:

"Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat";

- 1.3.3. Selanjutnya, pemberian Hak Penguasaan Tanah yang dikuasai Negara kepada Kementerian atau Instansi/ Jawatan tertentu, diatur lebih lanjut dalam Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah, Hak Pengelolaannya Serta Pendaftarannya (selanjutnya disebut Permendagri Nomor 1/1977);

Berdasar Permendagri Nomor 1/1977 inilah diformilkan secara yuridis pemberian HPL kepada Tergugat I/Turut Termohon Peninjauan Kembali I yang diterbitkan dalam Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, tanggal 23 Desember 1993 dan pemberian HPL ini kepada Tergugat I/Turut Termohon Peninjauan Kembali I sebagai lanjutan yang tidak terpisah dari *Staatblaad* Nomor 173/1922;

- 1.4. Bertitik tolak dari fakta-fakta yuridis yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan mulai dari 1.1, 1.2, 1.3, dan 1.4, Pemohon Peninjauan Kembali dapat dan mampu menunjukkan dan membuktikan kesalahan/kekeliruan penerapan hukum pembuktian yang terdapat dan melekat pada Putusan *a quo*, sehingga Putusan *a quo* bertentangan dengan Pasal 1868 Jo. Pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 285 Rbg dan Yurisprudensi;

- 1) *Judex Juris* menyatakan dan menyimpulkan, Pemohon Kasasi III/Para Termohon Peninjauan Kembali mampu membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah terperkara adalah hak Para Pemohon Kasasi III, padahal kesimpulan itu semata-mata didasarkan pada alat bukti P.1, P.2, dan P.3 berupa Letter C, atau Ketitir Tanah dan Surat Ipeda, yang



hanya bernilai sebagai alat bukti permulaan (*begin van bewijs*), sehingga tidak mempunyai nilai kekuatan yang mencapai batas minimal pembuktian untuk membuktikan dalil hak kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat atas tanah terperkara;

2) Sebaliknya, berdasar bukti T.1.2 dan bukti T.1.3, hak kepemilikan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar dalam bentuk hak penguasaan (*beheersrecht*) sejak tahun 1922 dan kemudian dilanjutkan penguasaannya dalam bentuk HPL yang dituangkan dalam Sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 23 Desember 1993, dimana bukti T.1.2 dan bukti T.1.3 tersebut berbentuk akta otentik, sehingga menurut Pasal 1870 Jo. Pasal 1868 KUHPerdara atau Pasal 285 Rbg mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) untuk membuktikan hak penguasaan dan hak pengelolaan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, namun *Judex Juris* tidak mempertimbangkan dan menilainya sebagaimana yang ditentukan Pasal 1870 Jo. Pasal 1868 dan Pasal 285 R.bg;

Dengan demikian, nyata-nyata *Judex Juris* telah salah/keliru menerapkan hukum pembuktian, sehingga putusan *a quo* melanggar/ bertentangan dengan Pasal 1868 Jo. Pasal 1870 KUHPerdara, Pasal 285 R.bg dan Yurisprudensi;

Sehubungan dengan itu, berdasar alasan PK ini sajapun, sudah cukup dasar bagi Majelis Hakim Peradilan PK yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan *a quo*;

2. *Judex Juris* Salah/Keliru Menerapkan Ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

2.1. Pasal 12 dan 13 PP Nomor 10/1961 dan Pasal 30 ayat (1) huruf a Jo. Pasal 27 ayat (3) PP Nomor 24/1997, Mengatur Cara Pembukuan Pendaftaran Hak Atas Sebidang Tanah;
Menurut Pasal 12 dan Pasal 13 PP Nomor 10/1961 maupun Pasal 30 ayat (1) huruf a Jo. Pasal 29 ayat (3) PP tersebut, pembukuan hak atas sebidang tanah atas nama seseorang atau badan hukum (perdata atau publik), yang data fisik dan data yuridisnya lengkap dan tidak disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dan pembukuan itu menjadi dasar untuk:

Hal. 35 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



- 1) Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam Buku Tanah;
- 2) Menjadi dasar pengakuan hak atas tanah tersebut; dan
- 3) Menjadi dasar untuk pemberian hak atas tanah;

Apabila ketentuan Pasal 12 dan Pasal 13 PP Nomor 10/1961 serta Pasal 30 ayat (1) huruf a Jo. Pasal 29 ayat (3) PP Nomor 24/1997 dimaksud dikaitkan dengan penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah atas nama Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, dapat dikemukakan fakta- fakta yuridis berikut:

- Pada saat pemberian dan penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/ Kelurahan Ujung Tanah atas nama Tergugat II PT Pelindo IV Makassar pada tanggal 23 Desember 1993, semua data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap;
- Sebab kalau ada data fisik atau data yuridis yang belum lengkap, atau masih disengketakan di Pengadilan, maka menurut Pasal 30 ayat (1) huruf b, c, d, dan e, hanya boleh dibukukan dengan catatan belum lengkap data fisik atau data yuridisnya, atau tanah tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan, dan tidak boleh dikeluarkan sertifikat atas pendaftaran itu;

Dengan demikian, bertitik tolak dari ketentuan-ketentuan yang dikemukakan di atas, pemberian dan penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/ Kelurahan Ujung Tanah atas nama Tergugat II PT Pelindo IV Makassar, telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, HPL yang dipegang Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar atas tanah terperkara sah menurut hukum (*wettig, lawful*);

- 2.2. Pasal 30 ayat (1) huruf d dan e, memberi hak kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan atas penerbitan dan pemberian hak atas sebidang tanah yang dianggapnya melanggar haknya;

Meskipun pemberian dan penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Tanah Ujung atas nama Tergugat II PT Pelindo IV Makassar terjadi pada era rezim PP Nomor 10/1961, maka pada BAB IV diatur Ketentuan Peralihan (Pasal 64) dan BAB X diatur Ketentuan Penutup (Pasal 65) PP Nomor 24/1977 yang menegaskan hal berikut:



2.2.1. Menurut Pasal 65, dengan berlakunya PP Nomor 24/1997, maka PP Nomor 10/1961 dinyatakan tidak berlaku;

- PP Nomor 24/1997, diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997;
- Kemudian menurut Pasal 66 PP Nomor 24/1997, PP ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan;

Dengan demikian PP Nomor 24/1997 efektif berlaku adalah tanggal 8 Oktober 1997;

2.2.2. Selanjutnya Ketentuan Peralihan yang dirumuskan pada Pasal 64 PP Nomor 24/1997 menegaskan, hak-hak yang didaftar serta hal-hal lain yang dihasilkan dalam kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan PP Nomor 10/1961 tetap sah sebagai hasil pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24/1997 ini;

- Berarti menurut ketentuan Pasal 64 PP Nomor 24/1997, Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, tanggal 23 Desember 1993 yang terbit dan didaftarkan pada era PP Nomor 10/1961, tetap sah menurut hukum;
- Namun sesuai dengan ketentuan Pasal 65 PP Nomor 24/1997 itu sendiri sejak diundangkan PP Nomor 24/1997 tersebut, maka PP Nomor 10/1961 tidak berlaku lagi dan semuanya harus tunduk mengikuti ketentuan PP Nomor 24/1997;

2.2.3. Ternyata Pasal 30 ayat (1) huruf d dan e PP Nomor 24/1997, memberi hak kepada siapapun yang merasa kepentingannya dirugikan untuk mengajukan gugatan/ sengketa ke Pengadilan apabila haknya dilanggar pada pemberian dan penerbitan hak kepada seseorang atas sebidang tanah, akan tetapi pengajuan gugatan tersebut, tunduk pada batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997;

- Jika bertitik tolak dari ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf d dan e PP Nomor 24/1997, Para Termohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi II/Para Penggugat semula, berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar untuk menyengketakan hak kepemilikannya atas obyek tanah HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah tersebut;

Hal. 37 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



-- Namun penggunaan hak gugatan dimaksud, tunduk kepada batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997, yang menegaskan:

"...telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan";

Menurut Penjelasan Pasal 30 ayat (2) huruf b itu, dikatakan:

"waktu 5 (lima) tahun dipandang cukup untuk menganggap bahwa data fisik maupun data yuridis yang kurang lengkap pembuktiannya itu sudah benar adanya";

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997, dapat dikemukakan kesimpulan dan konstruksi hukum berikut;

- 1) Bagi yang merasa kepentingannya terganggu atas pemberian dan penerbitan suatu pemberian hak kepada seseorang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
2. Namun batas tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang demikian paling lambat dalam batas tenggang waktu 5 (lima) tahun dari tanggal penerbitan sertifikat yang bersangkutan;
- 3) Batas tenggang waktu tersebut bersifat *fatale termijn* atau bersifat *tardief (deadline)*, sehingga apabila batas tenggang waktu dilampaui, mengakibatkan gugur hak untuk mengajukan gugatan, pemberian dan penerbitan hak yang bersangkutan menjadi *konkludid* dan *definitif*;

2.2.4. Apabila ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf d dan e *Jo.* Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 65 *Jo.* Pasal 66 PP Nomor 24/1997, Hak bagi Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk mengajukan gugatan terhadap Sertifikat HPL Nomor 1/ Kelurahan Tanah Ujung atas nama Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, sudah gugur karena telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b sebagaimana yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas;



- Berdasar Pasal 65 *Jo.* Pasal 66 PP Nomor 24/1997, PP ini efektif berlaku terhitung 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan;
- *In casu* PP tersebut diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997, sehingga tanggal efektif berlaku ialah pada tanggal 8 Oktober 1997;

Memang satu segi Sertifikat HPL Nomor 1 dimaksud diberikan dan diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1993;

Namun untuk memberikan hak yang fair dan rasional kepada Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali mengajukan gugatan adalah adil terhitung sejak tanggal PP Nomor 24/1997 berlaku efektif berdasar Pasal 65 *Jo.* Pasal 66 yakni pada tanggal 8 Oktober 1997;

Sehubungan dengan itu, sesuai dengan asas: semua orang dianggap mengetahui hukum, berarti Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, dianggap telah mengetahui haknya untuk mengajukan gugatan terhadap penerbitan Sertifikat HPL Nomor 1 itu, sejak tanggal 8 Oktober 1997, dan batas tenggang waktunya paling lambat 8 Oktober 2002 yakni paling lambat 5 (lima) tahun dari tanggal PP Nomor 24/1997 berlaku efektif;

2.2.5. Ternyata gugatan baru diajukan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2006 sehingga Putusan *a quo* nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997;

- Seperti yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, batas tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap sengketa pemberian dan penerbitan sertifikat adalah 5 (lima) tahun dari tanggal pemberian hak dan batas waktu tersebut bersifat *fatale termijn*;
- Kemudian Pemohon Peninjauan Kembali juga menyetujui *diskresi*, tidak menghitung batas tenggang waktu sejak tanggal terbitnya Sertifikat HPL Nomor 1 itu pada tanggal 23 Desember 1993, tetapi ditafsirkan dan diterapkan secara *ekstentif* berdasar Pasal 65 *Jo.* Pasal 66 PP Nomor 24/1997

Hal. 39 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



yakni terhitung sejak tanggal PP tersebut berlaku efektif pada tanggal 8 Oktober

1997;

- Dengan demikian, apabila Para Termohon Peninjauan Kembali hendak mengajukan gugatan terhadap Sertifikat HPL Nomor 1 itu, harus dihitung dari tanggal 8 Oktober 1997, dan batas jangka waktunya jatuh pada tanggal 8 Oktober 2002;
- *In casu* Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 4 Oktober 2003 sehingga secara faktual nyata-nyata telah melampaui batas tenggang waktu yang dibenarkan peraturan perundang-undangan;

Berdasar fakta-fakta yuridis dan fakta datum yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan diatas dapat dikemukakan kesimpulan hukum berikut;

- 1) Gugatan yang diajukan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat dalam perkara ini, sudah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997, sehingga hak Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat untuk mengajukan gugatan telah gugur demi hukum (*van rechtswege vervallen, to become null and void*);
- 2) Oleh karena itu, semestinya *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara ini harus menyatakan gugatan gugur (*vervallen verklaren*);

Dengan demikian, putusan *a quo* yang mengabulkan gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat nyata-nyata telah salah dan keliru karena melanggar ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan *a quo* berdasar Pasal 67 huruf f UU MA;

3. **Amar Poin Ke-7 Putusan *a quo* Yang Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II Membayar Ganti Rugi Atas Harga Tanah Terperkara Dalam Kedudukan Hukumnya Sebagai Penyewa Berdasar Perjanjian Sewa Menyewa Atas Tanah Pelabuhan Nomor 5/Ka 010/106/MS-94, tanggal 23 Agustus 1994 Dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar Sebagai Pemilik HPL, Nyata-Nyata Salah dan Keliru Karena Melanggar/Bertentangan Dengan Ketentuan Pasal 1548 KUHPdata dan Pasal 44 ayat (1) UU PA Nomor 5/1960**



Amar putusan *a quo* poin ke- 7 berbunyi sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp140.000.000.000,00 (seratus empat puluh milyar rupiah) secara tunai";

Jadi, berdasar amar poin ke-7 putusan *a quo*, *Judex Juris* telah menjatuhkan amar *condemnatoir* kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II dalam kedudukan hukumnya sebagai penyewa untuk membayar ganti rugi atas harga tanah terperkara. Padahal sekali lagi Pemohon tegaskan, Pemohon Peninjauan Kembali hanya penyewa dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar; Berdasar fakta ini, nyata-nyata *Judex Juris* telah salah/keliru menerapkan hukum sewa menyewa tanah, seperti yang diuraikan dibawah ini;

3.1. Yang Memiliki Hubungan Hubungan (*rechtsverhouding, legal relationship*) dengan tanah terperkara dalam bentuk HPL berdasar Permendagri RI Nomor 1/1977 adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar;

Pemohon Peninjauan Kembali akan menjelaskan ketentuan yang berkenaan dengan Hak Pengelolaan (HPL) sebagai berikut:

3.1.1. Pasal 1 ayat (1) PERMENDAGRI Nomor 1/1997 mengatakan apa yang dimaksud dengan HPL:

"Yang dimaksud dengan "Hak Pengelolaan" dalam Peristiwa ini adalah"

(1) Hak Pengelolaan, yang berisi wewenang untuk:

- a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan;
- b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya;
- c. menyerahkan bagian-bagian yang dari pada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu, dan keuangannya dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Hal. 41 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



3.1.2. Selanjutnya Pasal 3 ayat (1) PERMENDAGRI Nomor 1/1977, tersebut mengatakan kebolehan Pemegang HPL menyerahkan sebagian tanah HPL kepada pihak ketiga yang dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis;

"Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan pembuatan perjanjian tertulis (huruf kapital oleh Pemohon Peninjauan Kembali) antara pihak-pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga yang bersangkutan;

3.1.3. Seterusnya, Pasal 5 PERMENDAGRI Nomor 1/1977 tersebut antara lain mengatakan pemberian hak kepada pihak ketiga tidak mengakibatkan HPL hapus;

-- Hubungan hukum (*rechtsverhouding, legal relationship*) antara lembaga, instansi, dan atau badan-badan Hukum Pemerintah pemegang hak pengelolaan, bertindak untuk menyelenggarakan penyediaan tanah untuk berbagai jenis kegiatan;

-- hak pengelolaan itu tidak menjadi hapus dengan didaftarkannya hak-hak yang diberikan kepada pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan ini pada Kantor Sub Direktorat Agraria tersebut;

3.1.4. Adapun ketentuan Pasal 2 menegaskan antara lain, tanah HPL dapat diserahkan kepada pihak ketiga;

-- Atas tanah yang dikuasi negara dapat diberikan hak pengelolaan kepada Pemerintah Daerah/Badan Hukum Pemerintah untuk pembangunan menjadi pemukiman; dan

-- dapat diserahkan kepada pihak ketiga untuk diberikan hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai;

Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal PERMENDAGRI Nomor 1/1977 yang dikemukakan diatas;

1) HPL adalah pemberian penguasaan tanah yang dikuasai negara kepada Pemda, Lembaga, Instansi, atau Badan Hukum Pemerintah. Dalam kasus perkara ini, kepada Tergugat I/PT Pelindo IV



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar sebagai Badan Hukum Pemerintah (BUMN) diberikan HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah tertanggal 23 Desember 1993;

2) Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar sebagai pemegang HPL atas tanah terperkara, berhak memberikan sebagian tanah HPL kepada pihak ketiga, dalam hal ini kepada Pemohon PK/Tergugat II/PT Pertamina Ujung Pandang secara berturut-turut dalam bentuk:

1. Surat Perjanjian Uang Pemasukan Hak Pakai Atas Tanah Pelabuhan Makassar Nomor SB. 54/1972, tanggal 9 Oktober 1972 (Lampiran 5) dan kemudian dilanjutkan berturut-turut dengan:
2. Perjanjian Sewa Menyewa atas tanah pelabuhan Makassar Nomor 5/KB.010/106/MS-94, tanggal 23 Agustus 1994 (Lampiran 6/bukti P.II.2);
3. Surat Perjanjian Penggunaan Sebagian Tanah Pelabuhan Makassar Nomor Pelabuhan 14/KB.305/I/MS-2006,, dan Nomor Pertamina 166/F17000/2006-B1, tanggal 21 Juli 2006 (Lampiran 7);
4. Surat Perjanjian Penggunaan Sebagian Tanah Pelabuhan Makassar Nomor Pelabuhan 20/KB.305/4/ MS-2007,, dan Nomor Pertamina 211/F17000/2007-B1, tanggal 31 Mei 2007 (Lampiran 8);

3) Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PERMENDAGRI tersebut, pemberian Hak Sewa/Hak Pakai oleh Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar sebagai pemegang HPL kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina Ujung Pandang, tidak menghapus HPL yang dipegang Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar atas tanah tersebut;

3.2. Kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina Ujung Pandang sebagai Penyewa Menurut Pasal 1548 KUHPdata dan Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960, hanya sebagai pengguna atau hak menikmati;

Bagaimana kedudukan atau status hukum Penyewa atas tanah, telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan antara lain:

Hal. 43 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



3.2.1. Pasal 1548 KUHPerdara, telah mengatur hak dan kewajiban pihak penyewa;

Menurut pasal ini, penyewa tidak berubah kedudukan menjadi pemilik tanah menggantikan pihak yang menyewakan, akan tetapi hanya mempunyai kedudukan dan kewajiban sebagai berikut:

- 1 Hanya berhak menduduki dan menikmatinya selama perjanjian sewa berlangsung;
- 2 Sebagai imbalan atas penguasaan dan penikmatan itu, penyewa wajib membayar sewa sebesar yang diperjanjikan;

3.2.2. Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960 juga hanya memberi kedudukan dan pembayaran sewa ;

Ketentuan Pasal 44 ayat (1) UU PA Nomor 5/1960, hampir sama dengan Pasal 1548 KUHPerdara, yakni sewa menyewa itu tidak mengakibatkan beralih hak kepemilikan tanah kepada penyewa, tetapi hanya terbatas;

- 1 Hanya memberi hak kepada pihak penyewa mempergunakan tanah milik orang lain;
- 2 Sebagai imbalannya, penyewa membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa;

Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali Yth,

Dari penjelasan ketentuan pasal-pasal tersebut yang tetap berstatus sebagai pemegang penguasaan tanah terperkara sampai saat ini, bahkan sampai kapanpun adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar dalam bentuk HPL dengan Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah sampai HPL itu dicabut. Bukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina Ujung Pandang, karena statusnya hanya penyewa atau hubungan kerjasama dengan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar sebagai pemegang/pemilik HPL;

3.3. Oleh karena yang berhak atas tanah terperkara adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar dalam bentuk HPL berdasar PERMENDAGRI Nomor 1/1977, Apabila Para Pemohon PK/Para Penggugat merasa dirugikan atas hak kepemilikan HPL tersebut (*quad non rectum*) maka yang mesti dituntut pertanggungjawaban hukum perdata



(*civiel rechtelijke aanspraakelijkheid, liability under civil law*) adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, bukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II;

Seperti yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, amar/diktum poin ke 7 putusan *a quo*, *Judex Juris*, telah menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II sebagai Penyewa di atas tanah terperkara atas HPL yang dimiliki oleh Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar untuk membayar ganti rugi nilai tanah terperkara kepada Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat;

Memang benar, amar poin ke 7 tersebut sesuai dengan petitum gugatan yang diajukan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat;

Akan tetapi, tindakan *Judex Juris* yang mengabulkan petitum poin ke-7 tersebut, nyata-nyata secara terang benderang sangat-sangat salah/keliru menerapkan hukum atas alasan:

- Pengabulan petitum poin ke-7 itu nyata-nyata *Judex Juris* telah merubah status Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II dari penyewa menjadi pemilik hak HPL atas tanah terperkara;
- Padahal sampai pada saat putusan *a quo* dijatuhkan oleh *Judex Juris* pada tingkat kasasi, bahkan sampai hari ini secara *formel dan officieel* (*formal and official*) yang menjadi pemegang/milik HPL atas tanah terperkara adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makasar;
- Tidak ada satu ketentuan peraturan perundang-undangan pun yang memberi wewenang kepada Hakim atau Pengadilan, untuk merubah dan mengalihkan status hak kepemilikan tanah dari pemegang HPL kepada penyewa menjadi pemilik. Sebab yang berwenang untuk itu adalah kekuasaan eksekutif atau pemerintah melalui tangan BPN/Kantor Pertanahan;

Bertitik tolak dari dasar-dasar dan prinsip-prinsip Hukum Pertanahan dan Hukum Sewa Menyewa yang Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan pada angka 3.1,3.2, dan 3.3 ini, dapat disimpulkan hal-hal berikut:

- 1) Yang memiliki status hak kepemilikan atas tanah terperkara dalam bentuk HPL berdasarkan PERMENDAGRI Nomor 1/1977, adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makasar;
- 2) Status Pemohon Peninjauan Kembali sebagai Tergugat II dalam Putusan *a quo* hanya sebagai Penyewa di atas tanah HPL yang dimiliki Tergugat I/PT

Hal. 45 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Pelindo IV Makasar berdasar Perjanjian tanggal Nomor 5/KA 010/106/MS-94, tanggal 23 Agustus 1994;

- 3) Oleh karena itu, sekiranya Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat merasa dirugikan atas kepemilikan HPL tersebut (*quad non rectum*), maka yang mesti dihukum memikul tanggung jawab perdata (*civiele aansprakelijkheid, civil liability under civil law*) dengan Amar *Condemnatoir* untuk membayar ganti kerugian seperti yang dirumuskan pada poin ke-7 amar Putusan *a quo* adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makasar, bukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II, karena statusnya hanya Penyewa atas tanah HPL milik Tergugat I/PT Pelindo IV Makasar;

Dengan demikian amar angka 7 Putusan *a quo* nyata-nyata salah/keliru menerapkan hukum pertanahan dan hukum sewa menyewa yang ditentukan PERMENDAGRI Nomor 1/1977 dan Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960, serta Pasal 1548 KUHPerdara. Oleh karena itu, berdasar alasan inipun cukup dasar bagi Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali untuk membatalkan putusan *a quo*;

4. Putusan *a quo* nyata-nyata salah/khilaf menerapkan hukum, karena melanggar/bertentangan dengan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*) yang dipancarkan Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 1.1. UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ("UU Nomor 48/2009") Jo. Pasal 28 d UUD 1945 sebab ternyata amar poin ke-2 putusan *a quo* kabur dan tidak pasti;

- 4.1. Berdasar Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 1.1 dan Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 48/2009, tujuan peradilan adalah untuk Menegakkan Hukum dan Keadilan (*to enforce law and justice*) serta Tegaknya Kepastian Hukum (*to enforce legal certainty*);

- 4.1.1. Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 menegaskan:

"Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan";

- 4.1.2. Sama halnya dengan Pasal 1.1 UU Nomor 48/2009 juga menegaskan asas yang sama:

"Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasar Pancasila dan Undang-Undang Dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia";

4.1.3. Begitu juga Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 48/2009 menegaskan:

"Peradilan negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasar Pancasila";

Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas, dapat dikemukakan kesimpulan hukum berikut:

- 1 Kepada kekuasaan kehakiman melalui badan peradilan diberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan Peradilan;
- 2 Tujuan penyelenggaraan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan;

4.2. Selanjutnya Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 menjamin hak setiap orang mendapat kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*) dihadapan hukum;

Pasa 128 D ayat (1) UUD 1945 berbunyi:

"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum";

Ketentuan konstitusi ini menjamin hak Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar dan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II untuk memperoleh tegaknya kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*) dalam penyelesaian sengketa yang diperkarakan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat dalam Putusan *a quo*;

4.3. Ternyata Poin ke-2 Amar Putusan *a quo* mengandung ketidakpastian hukum mengenai luas obyek tanah terperkara yang dinyatakan milik Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, karena terdapat kalimat setidak-tidaknya dalam amar tersebut;

Amar Putusan *a quo* poin ke-2, berbunyi sebagai berikut:

"Menyatakan menurut hukum aIm. Ince Koemala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 D.II, Kohir Nomor: 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60.669 m² setidak-tidaknya seluas 5,65 Ha (huruf kapital oleh Pemohon Peninjauan Kembali) atas nama aIm. Ince Koemala terletak di Kelurahan Ujung

Hal. 47 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dikenal setempat
"Lompok Bara Sopia"....";

Bertitik tolak dari amar Putusan *a quo* poin ke-2:

- melekat/terdapat keraguan yang sangat menimbulkan ketidakpastian hukum (*onrechtszekerheid, legal uncertainty*) mengenai luas obyek tanah terperkara yang menjadi hak milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, apakah seluas 60.669 m² atau sebesar 5,65 Ha (56.500 m²);
- Ketidakpastian hukum mengenai luas tanah yang menjadi milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat tersebut terjadi akibat dalam amar Putusan *a quo* poin ke-2 terdapat kalimat seluas 60.669 m² setidaknya seluas 5,65 Ha (56.500 m²);
- Jadi tidak ada kepastian hukum berapa luas tanah terperkara yang menjadi milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, apakah 60.669 m² atau 5,65 Ha (56.500 m²);

Amar putusan Pengadilan yang seperti ini, dikategori tidak pasti (*onzekerheid, uncertainty*) dan tidak konkrit serta tidak definitif serta tidak tertentu;

Oleh karena itu, tidak jelas dan tidak pasti mana yang benar tanah milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, apakah 60.669 m² ataukah 5,65 Ha (56.500 m²), sehingga putusan *a quo* berisi penegakan hukum yang tidak pasti dan tidak adil (*uncertainty and unfair/unjust*);

Dengan demikian, Putusan *a quo* nyata-nyata salah/khilaf menerapkan asas/prinsip hukum yang dipancarkan konstitusi dan undang-undang yang dirumuskan dalam Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 1.1 Jo. Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 48/2009, sehingga Putusan *a quo* nyata-nyata mengandung kekhilafan yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum;

Sehubungan dengan itu berdasar alasan inipun cukup dasar bagi Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk Membatalkan Putusan *a quo* berlandaskan Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung;

Dengan demikian, Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dapat membuktikan dan menunjukkan kesalahan/kekeliruan penerapan hukum yang amat sangat keliru yang terdapat dalam amar ke-2 putusan *a quo*, sehingga putusan *a quo* melanggar ketentuan Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung. Oleh karena itu, berdasar alasan Peninjauan Kembali ini sajapun cukup dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan



Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk membatalkan Putusan *a quo* dan menolak seluruh gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali;

KESIMPULAN

Majelis Hakim Pengadilan Peninjauan Kembali Yth,

Seperti yang dijelaskan dalam Risalah Peninjauan Kembali ini, alasan Peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali bertitik tolak dari ketentuan Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung yang berbunyi:

"apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata";

Bahwa makna yang tersurat dan tersirat pada alasan Peninjauan Kembali Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung ini, tiada lain terdapat dan melekat kesalahan/kekeliruan penerapan hukum dalam suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde, final judgement/res judicata*);

In casu, dalam Putusan *a quo* yang dijatuhkan *Judex Juris* pada tingkat kasasi, terdapat beberapa kekhilafani kekeliruan nyata, sehingga dalam Putusan *a quo* yang dijatuhkan *Judex Juris* telah terdapat dan melekat beberapa kesalahan penerapan hukum, yang terdiri dari:

1. **Putusan *a quo* salah/keliru Menerapkan Hukum Pembuktian, Karena Telah Menjadikan Buku Letter C (P-1 dan P-2) Dan Surat IPEDA (P-3) Sebagai Alat Bukti Yang Mempunyai Nilai Kekuatan Pembuktian Yang Mutlak Untuk Membuktikan Hak Kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali Atas Tanah Terperkara;**

Penerapan hukum pembuktian yang demikian, nyata-nyata salah dan keliru, karena Pemohon Peninjauan Kembali dapat menjelaskan dan membuktikan penerapan hukum pembuktian yang dilakukan *Judex Juris* tersebut bertentangan dengan hukum pembuktian, berdasar perinsip-perinsip hukum berikut:

- 1.1 Berdasar peraturan perundang-undangan, sebagaimana yang ditekankan dalam Pasal 13 ayat (4) PP Nomor 10/1964 maupun Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24/1977, surat bukti hak atas tanah adalah sertifikat yang memuat data fisik dan data yuridis atas tanah yang bersangkutan;
- 1.2 Berdasar yurisprudensi tetap yang telah diikuti dalam praktek peradilan sebagai *stare decisis* menegaskan:

Hal. 49 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



- 1) Letter C atau Ketitir Tanah, tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik atas tanah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Sip/1973, tanggal 25-6-1975, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung II, 1977, halaman 217);
- 2) Surat Petuk Pajak Bumi atau IPEDA, bukan merupakan bukti mutlak atas hak kepemilikan tanah terperkara (Putusan Mahkamah Agung Nomor 341 K/Sip/1960, tanggal 3-2-1960, Ibid Rangkuman Yurisprudensi MA II, halaman 217);
- 3) Nama seseorang yang terdapat dalam Letter C bukan merupakan bukti mutlak (Putusan MA Nomor 624 K/Sip/1970, tanggal 24-3-1971 (M. Ali Boediarso S.H., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara, Swara Justisia, 2005, halaman 144);

1.3. Sebaliknya *Judex Juris* dalam Putusan *a quo* telah mengabaikan dan menyingkirkan alat bukti akta otentik yang diajukan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar yang membuktikan Hak Penguasaan dan HPL yang dipegang dan dimiliki Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, berupa:

- 1). Surat Bukti 1 Akta Otentik *Staatblaad* Nomor 173/1922, berupa pemberian Hak Penguasaan (*beheersrecht*) kepada Pelabuhan Makassar oleh Pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1922 berdasarkan Keputusan Gubernur Jenderal Hindia Belanda; *Agrarische Besluit St* 1911 Nomor 110, tanggal 25 Januari 1911 yang memancarkan asas *domein verklaring*, bahwa:
 - Terhadap tanah yang bebas dari hak milik Adat dan hak milik Barat, jatuh menjadi tanah yang dikuasai negara;
 - Terhadap tanah yang dikuasai Negara, Pemerintah berwenang menyerahkan hak penguasaan (*beheersrecht*) kepada Departemen, Instansi, atau Badan Hukum Publik;Atas landasan *Agrarische Besluit* tersebutlah Pemerintah Hindia Belanda memberikan Hak Penguasaan atas tanah terperkara kepada Pelabuhan Makassar; dan
- Hak Penguasaan atas tanah terperkara itu berlanjut terus dikuasai Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar berdasar PP Nomor 8/1953, tanggal 24 Januari 1953 tentang penguasaan Tanah Negara; sehingga berdasar Pasal 2 PP Nomor 8/1953 tersebut, hak penguasaan yang diberikan kepada Pelabuhan Makassar sejak 1922



berdasar *Staatblaad* Nomor 173/1922 (Bukti T.1.2), tetap sah menurut hukum (*wettig lawful*);

2) Surat Bukti/Akta Otentik, berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993 atas nama Perum Pelabuhan IV Makassar (Bukti T.1.3);

-- Pemberian HPL tersebut kepada Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, merupakan lanjutan yang tidak terpisah dari pemberian Hak Penguasaan sebelumnya yang tertuang dalam *Staatblaad* Nomor 173/1922 berdasar *Agrarische Besluit St* 1911 Nomor 110, tanggal 25 Januari 1911 *Jo. PP* Nomor 8/1953;

-- Pemberian HPL tersebut dituangkan dalam bentuk Sertifikat HPL Nomor 1 Kelurahan Ujung Tanah yang dibuat dan diterbitkan pejabat yang berwenang dalam hal ini BPN/Kantor Pertanahan sehingga merupakan akta otentik;

Dengan demikian hak kepemilikan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar atas tanah terperkara menurut Pasal 1868 *Jo. Pasal* 1870 KUHPerduta dan Pasal 285 R.bg didukung oleh alat bukti otentik yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);

- 1.4. Bertitik tolak dari dasar-dasar dan prinsip-prinsip hukum yang Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan di atas sangat salah dan keliru *Judex Juris* dalam Putusan *a quo* yang lebih mengutamakan dan mengunggulkan keterbuktian dalil hak kepemilikan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat yang hanya didukung oleh Bukti Permulaan (*begin van bewijs*) daripada hak kepemilikan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, padahal didukung oleh alat bukti otentik sehingga menurut Pasal 1860 *Jo. Pasal* 1870 KUHPerduta dan Pasal 285 R.bg, keterbuktian hak kepemilikan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, atas tanah terperkara didukung oleh alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);
- 1.5. Sehubungan dengan itu, berdasar alasan Peninjauan Kembali ini saja, Pemohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan kesalahan dan kekhilafan penerapan hukum pembuktian yang nyata dan menyolok dalam Putusan *a quo*;

Hal. 51 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Oleh karena itu, cukup dasar bagi Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan *a quo* berdasar Pasal 167 huruf f UU Mahkamah Agung;

2. Putusan *a quo* yang dijatuhkan *Judex Juris* salah/keliru secara nyata menerapkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b P Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena telah mengabulkan gugatan pembatalan Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah atas nama Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, meskipun gugatan melampaui batas tenggang waktu 5 (lima) tahun;
 - 2.1. Menurut Pasal 30 ayat (1) huruf d dan e PP Nomor 24/1977, kepada pihak yang merasa dirugikan kepentingannya atas pemberian hak sebidang tanah kepada seseorang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;
 - Namun menurut Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997 tersebut, hak untuk mengajukan gugatan, harus dalam batas tenggang waktu 5 (lima) tahun;
 - Pembatasan itu menurut Penjelasan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997, demi tegaknya kepastian hukum (*rechtszekerheid*, *legal certainty*);
 - 2.2. Oleh karena HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah diterbitkan pada tanggal 23 Desember 1993 atas nama Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, maka penerapan batas waktu secara *deskresi* berdasar Pasal 65 Jo. Pasal 66 PP Nomor 24/1997, dianggap adil, fair, dan objektif untuk memperhitungkan batas tenggang waktu yang disebut Pasal 30 ayat (2) huruf g PP Nomor 24/1997 itu;
 - Terhitung dari tanggal PP tersebut berlaku efektif pada tanggal 8 Oktober 1997;
 - Sehingga batas tenggang waktu yang dibenarkan hukum bagi Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah atas nama Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar adalah tanggal 8 Oktober 2002;
 - 2.3. Ternyata, berdasar fakta yuridis dan fakta datum yang ditemukan dalam Putusan *a quo* maupun dalam Putusan PN Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks, gugatan baru diajukan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat pada tanggal 4 Oktober 2006;



- Berarti, gugatan yang diajukan telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997;
- sehubungan dengan itu, semestinya *Judex Juris* harus menolak gugatan atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard, inadmissible declared*) atas dasar telah gugur demi hukum (*van rechtswege vervallen*) Hak Para Termohon Peninjauan Kembali/ Para Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah tersebut;

Ternyata *Judex Juris* mengabulkan gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat meskipun sudah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan Pasal 30 ayat (2) huruf b PP Nomor 24/1997 sehingga dengan demikian, secara nyata Putusan *a quo* mengandung kesalahan/kekhilafan penerapan hukum yang nyata. Oleh karena itu, berdasar alasan Peninjauan Kembali ini sajakun sudah cukup dasar bagi Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan *a quo* berdasar Pasal 67 huruf f UU MA;

3. **Amar Poin ke-7 Putusan *a quo* Yang Menghukum Pemohon PK/Tergugat I/Membayar Ganti Rugi Atas Harga Tanah Sebesar Rp140.000.000.000,00 (seratus empat puluh miliar rupiah) Dalam Kedudukan Hukumnya Hanya Sebagai Penyewa Berdasar Perjanjian Sewa Menyewa Atas Tanah Terperkara Dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar Sebagai Pemilik HPL Nomor 1/Pelabuhan Ujung Tanah, Nyata-Nyata Salah Dan Keliru, Karena Melanggar/Bertentangan Dengan Pasal 1458 KUHPerdara Dan Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960;**

- 3.1. Yang memegang hubungan hukum (*rechtsverhouding, legal relationship*) sebagai Pemilik Hak Penguasaan (*beheersrecht*) sejak tahun 1922 yang tertuang dalam *Staatblaad* 173/1922 berdasar *Agrarische Besluit St* 1911 Nomor 110, tanggal 25 Januari 1911 dengan tanah terperkara yang dilanjutkan kemudian dengan hak kepemilikan HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah berdasar PERMENDAGRI Nomor 1/1977, yang dituangkan dalam bentuk Sertifikat HPL Nomor 1/



Kelurahan Ujung Tanah tanggal 23 Desember 1993 adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar;

- 3.2. Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II, hanya berstatus sebagai Penyewa dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar yang disepakati dalam Perjanjian Hak Sewa Atas Tanah Pelabuhan Nomor 5/KB 010/106/MS-94 tanggal 23 Agustus 1994 dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar dalam kedudukannya sebagai pemegang HPL;
- 3.3. Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PERMENDAGRI Nomor 1/1977, pemberian Hak (sewa) oleh pemegang HPL kepada pihak ketiga atas sebagian tanah HPL tersebut dalam hal ini kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II, tidak menimbulkan akibat hukum (*rechtsgevolg*, *legal effect*) hapus HPL dari tangan Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar. Oleh karena itu, tidak mengakibatkan beralih tanah HPL tersebut kepada Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat II;
- 3.4. Berdasar Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960 status hukum (*legal status*) Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II atas tanah yang disewa dari HPL dari Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar hanya mempergunakan tanah terperkara, namun statusnya tetap hanya sebagai Penyewa dengan kewajiban untuk membayar uang sewa;
- 3.5. Begitu juga berdasar Pasal 1548 KUHPdata, kedudukan Pemohon PK/ Tergugat II atas tanah terperkara;
 - Hanya sebagai Penyewa dengan hak menikmati tanah terperkara selama Perjanjian Sewa berlangsung pada satu segi; dan
 - Pada segi lain kewajiban Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat II atas hak penikmatan itu wajib membayar uang sewa sesuai dengan yang diperjanjikan;
- 3.6. Oleh karena yang mempunyai atau memegang hak kepemilikan dalam bentuk HPL atas tanah terperkara adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar, maka seharusnya yang dihukum bertanggung jawab secara perdata (*civiele aansprakelijkheid*) untuk membayar ganti rugi tanah apabila Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat merasa dirugikan (*quad non rectum*) adalah Tergugat I/PT Pelindo IV Makassar sebagai Pemegang HPL, bukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II sebagai Penyewa;



Bertitik tolak dari dasar-dasar dan prinsip-prinsip hukum yang dijelaskan diatas, tindakan *Judex Juris* yang mengabulkan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II membayar ganti rugi tanah terperkara nyata-nyata melanggar/bertentangan dengan Pasal 44 ayat (1) UUPA Nomor 5/1960 dan Pasal 1548 KUHPerdara maupun Pasal 3 PERMENDAGRI Nomor 1/1977;

4. Putusan *a quo* Nyata-Nyata Salah/Khilaf Menerapkan Hukum, Karena Melanggar/Bertentangan dengan asas Kepastian Hukum (*Rechtszekerheid, Legal Certainty*) yang dipancarkan Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 1.1. UU Nomor 48/2009 Jo. Pasal 28 D UUD 1945 sebab ternyata amar poin ke-2 Putusan *a quo* Kabur dan Tidak Pasti;

- Berdasar Pasal 24 ayat (1) UUD 1945 dan Pasal 1.1 dan Pasal 2 ayat (2) UU Nomor 48/2009, tujuan peradilan adalah untuk menegakkan hukum dan keadilan;
- Selanjutnya Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 menjamin hak setiap orang mendapat kepastian hukum (*rechtszekerheid, legal certainty*) dihadapan hukum;
- Ternyata Poin ke-2 Amar Putusan *a quo* mengandung ketidakpastian hukum mengenai luas obyek tanah terperkara yang dinyatakan milik Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, karena terdapat kalimat Setidak-tidaknya dalam amar tersebut;

Bertitik tolak dari amar Putusan *a quo* poin ke-2:

- Melekat/terdapat keraguan yang sangat menimbulkan ketidakpastian hukum (*onrechtszekerheid, legal uncertainty*) mengenai luas obyek tanah terperkara yang menjadi hak milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, apakah seluas 60.669 m² atau sebesar 5,65 HA (56.500 m²);
- Amar putusan Pengadilan yang seperti ini dikategori tidak pasti (*onzekerheid, uncertainty*) dan tidak konkrit serta tidak definitif serta tidak tertentu;

Oleh karena itu, tidak jelas dan tidak pasti mana yang benar tanah milik Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat, apakah 60.669 m² ataukah 5,65 Ha (56.500 m²), sehingga putusan *a quo* berisi penegakan hukum yang tidak pasti dan tidak adil (*uncertainty and unfair/unjustice*);

Dengan demikian, berdasar alasan Peninjauan Kembali ini pun cukup dasar bagi Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili

Hal. 55 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



perkara ini untuk membatalkan Putusan *a quo* berdasar Pasal 67 huruf f UU Mahkamah Agung;

Tambahan Alasan Pemohon Peninjauan Kembali I:

Sebagaimana yang telah Pemohon Peninjauan Kembali singgung dalam Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 21 September 2011 terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 2919 K/Pdt/2009 tanggal 16 Desember 2010 bahwa:

1. Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (SHPL) Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993 adalah atas nama Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar;

Hak Penguasaan (*Beheersrecht*) Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar atas tanah terperkara didukung oleh bukti T.1.3, berupa Sertifikat HPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah tertanggal 21 Desember 1993;

- alat bukti tersebut dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- maka, berdasar Pasal 285 Rbg dan Pasal 1868 KUHPperdata, alat bukti tersebut berbentuk Akta Otentik Atau Akta Resmi;

Pasal 1868 KUHPperdata, berbunyi:

"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai (pejabat) umum yang berkuasa (berwenang) untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya";

Ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata tersebut sejalan dengan Pasal 285 Rbg;

- Dengan demikian, berdasar Pasal 285 R.bg dan Pasal 1870 KUHPperdata, pada alat bukti tersebut melekat nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) untuk membuktikan Hak Penguasaan Tergugat I atas tanah terperkara sejak tahun 1922, dan HPL Tergugat I atas tanah terperkara terhitung sejak diterbitkan Sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 23 Desember 1993;

2. Ternyata Kedudukan SHPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993 atas nama Turut Termohon PK I/Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar juga diperkuat oleh Putusan Nomor 215 PK/Pdt/2010,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Mei 2011 Jo. Nomor 51/Pdt/2009/PT.Mks., tanggal 16 Maret 2009

Jo. Nomor 125/Pdt.G/2007/PN.Mks., tanggal 3 April 2008;

Dapat Pemohon Peninjauan Kembali jelaskan, selain perkara dan putusan Nomor 2919 K/Pdt/2009, Jo. No. 293/Pdt/2008/PT.MKS., Jo. Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., antara Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat II/PT. Pertamina (Persero) dengan Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat Intervensi I/H. Andi Parenrengi, Termohon Peninjauan Kembali II/Penggugat Intervensi II/Abdul Rajab Dg. Sarro, Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat 1 Ince Baharuddin alias Baharuddin dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/PT. Pelindo IV (Persero) Makassar, Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Tergugat III/Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Cq. Pemerintah Kota Makassar, Turut Termohon Peninjauan Kembali III/Tergugat IV/Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq. Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Pertanahan Sulawesi Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Turut Termohon Peninjauan Kembali IV /Penggugat II/Talli Dg Galla. Juga telah terjadi perkara Nomor 215 PK/PDT/2010 (Tambahan Peninjauan Kembali 1) Jo. Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., (Tambahan Peninjauan Kembali 2) Jo. Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., (Tambahan Peninjauan Kembali 3) antara Alyusus Aldin Ziljman melawan PT. Pelabuhan Indonesia IV (Persero), PT. Pertamina (Persero) dan PT Berdikari Flour Mills dengan komposisi sebagai berikut:

Alyusus Aldin Ziljman

sebagai Penggugat/Pembanding/Pemohon Peninjauan Kembali

Melawan

PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero)

sebagai Tergugat I/Terbanding I/Termohon Peninjauan Kembali I

sebagai Tergugat II/Terbanding II/Termohon Peninjauan Kembali II

PT. Berdikari Flour Mills

sebagai Tergugat III/Terbanding III/Termohon Peninjauan Kembali III

Dalam perkara tersebut, Pengadilan mulai dari tingkat pertama, banding, dan Peninjauan Kembali, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

2.1. Amar putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 125/Pdt.G/2007/PN.Mks., tanggal 3 April 2008 (Putusan PN) berbunyi:

Mengadili:

Hal. 57 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp459.000,00 (empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
- 2.2. Selanjutnya amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., tanggal 16 Maret 2009 (Putusan PT) (lihat halaman 7 alinea 5 putusan Peninjauan Kembali) berbunyi:
- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat/ Pembanding tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 April 2008, Nomor 125/Pdt.G/2007/PN.Mks., yang dimohon-kan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp64.000,00 (enam puluh empat ribu rupiah);
- 2.3. Kemudian amar putusan pada tingkat Peradilan Peninjauan Kembali Nomor 215 PK/PDT/2010, tanggal 24 Mei 2011 (Putusan Peninjauan Kembali) (lihat halaman 15 putusan Peninjauan Kembali) berbunyi:
- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: ALYUS ALDIN ZILJMAN tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 2.4. Hal-hal pokok yang menjadi dasar pertimbangan Majelis dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 215 PK/PDT/2010, Jo. Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., Jo. Nomor 125/PDT.G/2007/ PN.MKS., adalah sebagai berikut:
- 1) Pertimbangan Pengadilan Negeri pada halaman 33 alinea 3 Putusan PN, berbunyi:
"Menimbang, bahwa karena dasar gugatan Penggugat tidak jelas hukumnya dan disamping itu pula dasar gugatan adalah tanah yang telah dikuasai oleh Negara, maka bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lagi, namun sebaliknya Tergugat I telah mendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat (Tanda Bukti Hak) atas Perum Pelabuhan, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I";

(huruf kapital oleh Pemohon Peninjauan Kembali)

Berdasarkan pertimbangan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

- Majelis dalam pertimbangannya pada Putusan PN tersebut telah menyatakan Tergugat I/PT. Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar memiliki hak penguasaan yang sah atas tanah terperkara berdasarkan SHPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993;
- sedangkan, Tergugat II/PT Pertamina (Persero) memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar yaitu hanya sebagai penyewa atas tanah HPL yang dimiliki oleh Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar;
- 2) Kemudian, Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya menyatakan pertimbangan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi dalam putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., yang dimohonkan banding tersebut (lihat halaman 7 alinea 5 Putusan Peninjauan Kembali);
- 3) Selanjutnya pada Peradilan Peninjauan Kembali, dalam putusan Nomor 215 PK/PDT/2010, tanggal 24 Mei 2011 Majelis Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Alyusus Aldin Ziljman tersebut dengan pertimbangan (lihat halaman 14 alinea 2 Putusan Peninjauan Kembali), sebagai berikut:

"Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum:

 - a. Tidak ada kesalahan atau kekeliruan/kekhilafan yang nyata-nyata dalam putusan Hakim;
 - b. Tidak ada bukti baru yang menunjukkan bukti kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali atas tanah sengketa;

Hal. 59 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



c. Bukti-bukti (PK 1 s/d PK 4) bukanlah merupakan surat-surat bukti yang bersifat menentukan";

Dengan demikian, putusan kembali mengacu kepada Putusan PT yang telah berkekuatan hukum tetap (*gezag van gewijsde, res judicata*) yang amarnya menguatkan Putusan PN dengan pertimbangan bahwa:

- Hak Penguasaan atas tanah terperkara dimiliki oleh Tergugat I/PT Pelindo IV (Persero) Makassar berdasarkan SHPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang tanggal 23 Desember 1993;
- Kedudukan/hubungan hukum Tergugat II/PT Pertamina (Persero) hanya sebagai penyewa atas tanah HPL yang dimiliki oleh Tergugat I/PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero) Makassar;

Berdasarkan fakta-fakta yuridis yang Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut telah sejalan dan sesuai dengan dalil-dalil yang telah Pemohon Peninjauan Kembali kemukakan dalam permohonan Peninjauan Kembali yang telah disampaikan ke Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 September 2011 lalu, sehingga cukup dasar alasan bagi Majelis untuk mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT. Pertamina (Persero);

3. Demi tegaknya kepastian hukum, serta untuk menghindari Putusan Pengadilan Negeri yang kontroversi antara yang satu dengan yang lainnya, maka dengan adanya Putusan Nomor 215 PK/PDT/2010, *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., antara Alyusus Aldin Ziljman melawan PT. Pelabuhan Indonesia IV (Persero), PT Pertamina (Persero), dan PT. Berdikari Flour Mills tersebut, sudah tidak ada jalan lain lagi bagi Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini selain mengabulkan Permohonan PK dari Pemohon Peninjauan Kembali Tergugat II/PT. Pertamina (Persero);

Seperti yang telah Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT. Pertamina (Persero) jelaskan pada angka 2 Tambahan Memori Peninjauan Kembali ini, bahwa dalam putusan Nomor 215 PK/PDT/2010, *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., tersebut dengan tegas dikatakan bahwa Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/PT. Pelindo IV (Persero) adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara berdasarkan SHPL Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kotamadya Ujung Pandang



tanggal 23 Desember 1993. Oleh karena itu, dengan adanya putusan Nomor 215 PK/PDT/2010, *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/ 2007/PN.MKS., yang menyatakan kepemilikan atas tanah terperkara adalah sah milik Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/PT. Pelindo IV (Persero), maka harus dihindari kemungkinan terjadinya saling pertentangan dengan perkara Nomor 2919 K/Pdt/2009, *Jo.* Nomor 293/Pdt/2008/PT.MKS., *Jo.* Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., yang terhadapnya diajukan Peninjauan Kembali sekarang; Memang benar, pihak yang berperkara dalam perkara Nomor 215 PK/PDT/2010, *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., dengan perkara Nomor 2919 K/Pdt/2009, *Jo.* Nomor 293/Pdt/2008/PT.MKS., *Jo.* Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., berbeda. Akan tetapi, pada hakikatnya, dasar-dasar dalil dan materi/ substansi pokok yang dikemukakan dalam kedua perkara tersebut tidak berbeda. Sehubungan dengan itu, demi tegaknya kepastian hukum dan demi menghindari terjadinya kontroversi/saling pertentangan antara putusan yang satu dengan putusan yang lain, Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina (Persero) meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina (Persero) tanggal 21 September 2011 lalu;

Oleh karena, secara substansial tidak ada perbedaan antara perkara dalam perkara Nomor 215 PK/PDT/2010, *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., dengan perkara Nomor 2919 K/Pdt/2009, *Jo.* Nomor 293/Pdt/2008/PT.MKS., *Jo.* Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., maka putusan yang dijatuhkan dalam kedua perkara tersebut harus sama dan sejalan;

In casu perkara Nomor 215 PK/PDT/2010 *Jo.* Nomor 51/PDT/2009/ PT.MKS., *Jo.* Nomor 125/PDT.G/2007/PN.MKS., Lebih dahulu diputus pada tanggal 24 Mei 2011. Oleh karena itu, terhadap perkara yang Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II/PT Pertamina (Persero) ajukan Permohonan Peninjauan Kembali sekarang, seharusnya mengikuti dan menundukkan diri kepada putusan yang lebih dahulu diputus tersebut, guna menghindari terjadinya saling pertentangan/kontroversi dan ketidak pastian hukum;

Dengan demikian, berdasar Tambahan Memori Peninjauan Kembali ini dan dihubungkan dengan Memori Peninjauan Kembali yang telah disampaikan kepada Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 September 2011 lalu, cukup dasar

Hal. 61 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



bagi Majelis Hakim Peradilan Peninjauan Kembali yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk Membatalkan Putusan *a quo* berdasar Pasal 67 huruf f UU MA;

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali II/Pemohon Kasasi I/Penggugat Insidentil-Intervensi/Pembanding Insidentil-Intervensi:

Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan peninjauan kembali sebagai keberatan atas putusan kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2919/Pdt/2009/PT. Mks., (16.12.2010) yang Mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi III (Ince Baharuddin alias Baharuddin dan Ince Rahmawati alias Rahmawati), padahal sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., (08.01.2008), seharusnya permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I (Haji Andi Parenrengi) yang patut dikabulkan, sebagaimana uraian keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa Yth. Majelis Hakim Agung Kasasi telah keliru dalam menilai alasan keberatan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I (Pemohon Peninjauan Kembali) dengan Pemohon Kasasi III (Termohon Peninjauan Kembali) oleh karena telah memberi penilaian yang tidak seimbang atas alasan keberatan kasasi yang pada dasarnya sama yaitu menguraikan kembali masalah pembuktian terhadap putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PT.Mks., (08.01.2008) dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 293/PDT/2008/PT.Mks., (21.01.2009);

Bahwa pada alasan keberatan kasasinya, Pemohon Peninjauan Kembali merujuk kepada Bukti bertanda P-1 Intervensi 2 sampai bukti bertanda P-1 Intervensi 9 (vide alasan keberatan kasasi pertama) demikian halnya Pemohon Kasasi III merujuk kepada bukti bertanda P-1, P-2, P-3, P-4 serta P-6 namun terhadap alasan keberatan kasasi *a quo* diberi penilaian berbeda. Alasan keberatan kasasi Pemohon Peninjauan Kembali oleh Majelis Hakim Agung Kasasi tidak dapat dibenarkan dan dianggap merupakan penilaian hasil pembuktian. Sementara alasan keberatan kasasi dari Pemohon Kasasi III (Termohon Peninjauan kembali II) tidak digolongkan sebagai penilaian terhadap hasil pembuktian, seharusnya menurut hukum bukti P-1 Intervensi 1 sampai bukti bertanda P-1 Intervensi 8 diberi penilaian yang sama dan seimbang dengan bukti bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 untuk kemudian menentukan bukti mana yang terkuat setelah dikaitkan pula dengan keterangan para saksi. Dan dari fakta yang



terungkap di persidangan bukti surat bertanda P-1 Intervensi 1 sampai dengan bukti bertanda P-1 Intervensi 8 dikaitkan keterangan saksi Pemohon Peninjauan Kembali bernama : A. Baso Datu Iskandar, Andi Baso Rasyid, Ote Ibrahim Umar lebih kuat kedudukan hukumnya dibanding bukti yang diajukan pihak lain utamanya keahliwarisan;

Bahwa sesuai bukti bertanda P-1 Intervensi 1 dan P-1 Intervensi 8 didukung keterangan saksi Pemohon Peninjauan kembali (Andi Baso Datu Iskandar) Pemohon Peninjauan Kembali telah mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai keahliwarisan dimana Haji Andi Parenrengi adalah anak dari Tenri Gau dan cucu dari Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru;

Disamping itu Pemohon Peninjauan Kembali melalui bukti bertanda P-1 Intervensi II berupa surat tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru Nomor Buku Pendaftaran huruf C.17 Desa Ujung Tanah tertanggal 06-10-1959 dengan Nomor Persil 2 D.II, telah membuktikan tanah obyek sengketa adalah milik Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru. Dan pada bukti bertanda P-1 Intervensi 3 terbukti bahwa Latanri Toku adalah

wajib

bayar Ipeda yang pertama dan pada tanggal 08-03-1942 persil 2 D.II, persil 3a D.II serta Persil 3b D.II diberikan ke atas nama Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru sampai tahun 1982. Dan dalam bukti bertanda P-1 Intervensi 5 tertulis sejak tahun 1942 sampai 1990 ternyata:

Sebagai subyek pajak pertama tahun 1942 adalah A. Baso Makkaraka Nomor 7 C.1 dengan perincian luas : Persil 2 D.II luas 5,65 Ha, Persil 3a D.II luas 2,96 Ha, Persil 3b D.II luas 3,79 Ha;

Bahwa dari uraian diatas maka bukti bertanda P-1 (Simana Boetaya yang memuat catatan tanah yang terletak di Kampung Oedjung Tanah Nomor 57 C.1 Persil 2 D.II) maupun bukti P-2 (Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Intje Koemala bin Intje Muh, Saleh tidak dapat melemahkan bukti Pemohon Peninjauan Kembali. Artinya kedudukan Termohon Peninjauan Kembali II sama dengan pihak yang merasa berhak atas tanah obyek sengketa semata;

- II. Bahwa Yth. Majelis Hakim Agung Kasasi dalam memeriksa dan memutus perkara ini telah keliru karena langsung menyimpulkan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan menganggap pertimbangan hukum *Judex Facti* sudah tepat dan benar padahal menurut Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara ini

Hal. 63 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



baik *Judex Facti* maupun Majelis Hakim Agung Kasasi telah tidak mempedomani Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, juga surat keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 5K.26/DDA/1970, tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah serta Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.26/DDA/1970, dalam menilai dan mempertimbangkan bukti Pemohon Peninjauan kembali khususnya bukti bertanda P-1 Intervensi 2 yang telah terbit sebelum tahun 1960;

Bahwa PMPA Nomor 2 Tahun 1962 dengan tegas mengakui surat pajak (hasil) bumi atau *Verponding Indonesia* yang diterbitkan sebelum tanggal 24-09-1960 merupakan tanda bukti hak atas tanah. Bahwa yang dianggap sebagai tanda bukti hak sesuai Pasal 3 huruf a PMPA Nomor 2 tanggal 24-09-1960 yaitu di daerah-daerah dimana sebelum tanggal 24-09-1960 sudah pungut pajak (hasil) bumi (*Landrente*) atau *Verponding Indonesia*;

- III. Bahwa dalam perkara ini ada 3 pihak yang merasa tidak puas atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 293/PDT/2008/PT.Mks., (21-01-2009) dan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2006/PT.Mks., (08-01-2008) sehingga menyatakan kasasi, yaitu Haji Andi Penrengi sebagai Pemohon Kasasi I (Pemohon Peninjauan Kembali), ABD. Ralab Dg. Sarro sebagai Pemohon Kasasi II (Termohon Peninjauan kembali III), Ince Baharuddin alias Baharuddin dan Ince Rahmawati alias Rahmawati sebagai Pemohon Kasasi III (Termohon Peninjauan Kembali II);

Bahwa sangat disayangkan oleh karena ternyata Majelis Hakim Agung Kasasi tidak menilai secara obyektif bukti-bukti yang diajukan para pihak khususnya bukti surat yang dijadikan bukti pokok. Bukti pokok di maksud yaitu:

- Surat Simana Butaya Kampung Oedjung Tanah atas nama: Intje Kumala bin Intje Moch. Saleh Nomor 57.C.1 diberi tanda P-1;
- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Intje Kumala bin Intje Muh. Saleh Nomor 57 C.1 Desa Ujung Tanah tanggal 04-07-1958 diberi tanda P-2 diajukan Termohon Peninjauan Kembali II;
- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia 06-10-1959 atas nama: A. Baso Makkaraka Dg. Matteru dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C.1-7 Desa Ujung Tanah beserta lampirannya berupa Simana Boetaya, diberi tanda P-1 Intervensi 2, diajukan Pemohon Peninjauan Kembali dan bukti pendukung bertanda P-1 Intervensi 3 sampai 8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia 14-06-1958 atas nama: Galla B Pajallo Nomor Buku Pendaftaran Huruf C.624 Desa Ujung Tanah (Kecamatan Ujung Tanah), diberi tanda P-II Intervensi 1, diajukan Termohon Peninjauan kembali III;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim Agung Kasasi menilai dan mempertimbangkan secara teliti bukti pokok di atas bukan hanya menilai bukti bertanda P-1 dan P-2 saja dikaitkan bukti-bukti pendukung yang diajukan para pihak;

Bahwa Pemohon Peninjauan kembali meyakini jika Majelis Hakim Agung Kasasi menilai bukti bukti bertanda P-1 Intervensi 2 bersama bukti bertanda P-1, P-2 dan P-II Intervensi 1 akan menguatkan bukti bertanda P-1 Intervensi 2 karena sangat relevan dengan bukti bertanda P-1 Intervensi 3 sampai 9 sebab saling bersesuaian dan telah mengalami proses negosiasi melalui aparat pemerintah terkait serta didukung keterangan saksi Pemohon Peninjauan Kembali, apalagi dibenarkan oleh Termohon Peninjauan kembali III sebagaimana tersebut pada putusan Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., halaman 50;

IV. Majelis Hakim Agung Kasasi yang terhormat, pada pemeriksaan di tingkat Peninjauan Kembali, Pemohon mengajukan bukti-bukti berupa:

Pembaharuan Rincik Perkotaan

Buku Rincikan Desa/Kp : Ujung T Anah Nomor 6

Kecamatan : Ujung Tanah

Kabupaten : Ujung Pandang

Tanggal 10-1971-Bukti *Novum* PK (Terlampir);

Bahwa dari bukti diketahui Lompo Barasapia persil 2 D II luas 5,65 Ha, Nomor Urut 7 tertulis dengan jelas atas nama Baso Makkaraka. Bukan atas nama orang lain. Bukti ini telah menguatkan bukti bertanda P-1 Intervensi 2;

Bahwa bukti *Novum a quo* belum pernah diajukan di Pengadilan baik di Pengadilan Negeri Makassar maupun Pengadilan Tinggi Makassar serta Mahkamah Agung RI;

Bahwa jika bukti *Novum* dan bukti bertanda P-1 Intervensi II (Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia) diteliti secara seksama maka bukti Pemohon Peninjauan Kembali lebih kuat dari bukti bertanda P-1 dan P-2 yang diajukan Pemohon Peninjauan kembali II. Dengan mana Andi Baso Makkaraka terbukti sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang patut diwarisi oleh ahli warisnya yaitu Pemohon Peninjauan Kembali;

Hal. 65 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Mohon Majelis Hakim Agung Peninjauan Kembali mengesampingkan bukti bertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 yang dijadikan alasan utama dalam mengabulkan permohonan kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali sebab bukti dimaksud telah digugurkan oleh bukti *Novum* dan bukti bertanda P-1 Intervensi II yang relevan dengan bukti bertanda P-1 Intervensi 3 sampai 8 serta keterangan saksi Pemohon Peninjauan Kembali (A. Baso Datu Iskandar, Andi Baso Rasyid, Ote Ibrahim Umar);

- V. Bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan Tergugat dalam perkara pokok yaitu alat bukti bertanda T-I-2/T.II-1 Int. 2 stb tanggal 22 Nomor 173, T.IV.2/T.II.4 Int. 2 dan T-I-3/T.II-11 Int. 3 sudah tepat jika dikesampingkan sebab bukan merupakan alas hak atas tanah tetapi ternyata sebagai penunjuk wilayah Pelabuhan Makassar (bukti T-I-2/T.II-1 Int. 2) sementara bukti T-IV-2/T-II-4 Int. 2 dan T-I-3/T-II-11 Int. 2 terbit tanpa didukung alas hak yang sah dan tanpa dibandingkan dengan bukti surat dari Pemohon Peninjauan Kembali yang sudah terbit jauh sebelum tahun 1993 dan dikuatkan lagi dengan bukti *Novum*;

Tambahan Alasan Pemohon Peninjauan Kembali I:

Bahwa adapun alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Tambahan Memori Permohonan Peninjauan Kembali secara langsung tanpa melalui Kuasa Hukum, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2012 Pemohon Peninjauan Kembali dipanggil oleh Majelis Hakim Perkara Nomor 295/Pdt.Plw/PN.Mks., untuk menghadiri sidang, dimana Pemohon Peninjauan Kembali didudukkan sebagai Terlawan I dengan Pelawan H. Ince Abdul Azis Saleh dan Ince Aisyah;
2. Bahwa dalam Perlawanannya (H. Ince Abdul Azis Saleh dan Ince Aisyah) membenarkan Pemohon Peninjauan Kembali bahwa Ince Koemala ternyata bukan Pemilik Sah atas Obyek Sengketa sesuai Persil Nomor 2 D.II Kohir Nomor 57 C.1 (Copy Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga atas nama Pelawan H. Ince Abdul Azis Saleh dan Ince Aisyah, terlampir). Dengan demikian, Pemilik Sah atas Objek Sengketa *a quo* adalah Baso Makkaraka sesuai *Novum* yang Pemohon Peninjauan Kembali ajukan pada permohonan Peninjauan Kembali;
3. Bahwa saat Pemohon Peninjauan Kembali menghadiri sidang Penyerahan Jawaban Terlawan I pada Perkara Nomor 295/Pdt.Plw/PN.Mks., pada hari Selasa tanggal 07-02-2012 Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar atas nama Muh. Thaufan, S.H., menyerahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Peninjauan Kembali Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., tanggal 31 Januari 2012 (copy terlampir) dan kepada Pemohon Peninjauan Kembali diberikan copy Kontra Memori Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2919 K/Pdt/2009, tanggal 16 Desember 2010 dalam Perkara Perdata Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., tertanggal 03-11-2011 (copy terlampir);

4. Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali membaca Kontra Memori Peninjauan Kembali *a quo* sangat kaget dan tidak menyangka salah seorang dari Kuasa Hukum yang bertanda tangan di dalamnya juga adalah Kuasa Hukum Pemohon Peninjauan Kembali pada Perkara Nomor 2919 K/Pdt/2009, *Jo.* Perkara Nomor 293/Pdt/2008/PT.Mks., *Jo.* Perkara Nomor 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., yang dimohonkan Peninjauan Kembali saat ini, atas nama H. Mursalim Rauf, S.H.,M.H. Padahal Pemohon Peninjauan Kembali tidak pernah ada masalah dengan H. Mursalim Rauf, S.H.,M.H. (Mohon Yang Mulia Majelis Hakim Agung meneliti masalah ini);
5. Bahwa atas kejadian sebagaimana diuraikan pada angka 4 di atas, Pemohon Peninjauan Kembali sangat yakin dan percaya kebenaran siapa sesungguhnya pemilik Lompo Bara' Sapia Persil2 D.II seluas 5,65 Ha, Kohir Nomor urut 7 akan terungkap melalui Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini, yang pasti dan menjadi fakta yang menyelumuti perkara ini Pemohon Peninjauan Kembali telah dikhianati oleh H. Mursalim Rauf, S.H.,M.H., yang menurut hemat Pemohon Peninjauan Kembali selaku orang awam tidak patut dilakukan oleh orang beradab dan beragama sebab selain melanggar etika profesi juga sangat dilaknat oleh Pemilik Keadilan Sejati (Allah SWT).

Majelis Hakim Agung Yang Mulia

Untuk kebenaran dan keadilan masalah yang menimpa Pemohon Peninjauan Kembali menjadi perhatian serius dan disikapi dengan bijaksana, demi menemukan kebenaran formil (juga materiil) dalam perkara ini;

Bahwa adapun alasan Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Tambahan Memori Permohonan Peninjauan Kembali secara langsung tanpa melalui Kuasa Hukum, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa masih ada bukti baru yang belum dimasukkan pada saat mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;
2. Bahwa jika Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Tambahan Memori Peninjauan Kembali dengan memasukkan *Novum* secara langsung, maka tidak

Hal. 67 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



perlu lagi mengajukan permohonan penyempahan seperti pada saat Kuasa Hukum yang mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;

Majelis Hakim Agung Yang Kami Hormati,

Pada pemeriksaan di tingkat Peninjauan Kembali, Pemohon kembali mengajukan bukti berupa:

1. Peta gambar hasil Plotting Lapangan Tahun 2001 diketahui oleh Petugas Lapangan (Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB), Badan Pertanahan Pusat, Persil Nomor 2 D.II, diberi tanda *Novum* PK-2;
2. Surat Kepala Kantor Pelayanan PBB Ujung Pandang, Kantor Wilayah XII Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI melalui Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian KP.PB Ujung Pandang Atas Nama Drs. Firman Sitompul, M.M., tanggal 17-05-1999, Nomor SP4/WPJ.12/KB.01.03/1999, bersama lampiran ditujukan kepada H. Andi Parenrengi (Pemohon Peninjauan Kembali), diberi tanda *Novum* PK-3;
3. Surat yang diterbitkan Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak, Keterangan Nomor Kohir atas Subyek Pajak Nomor S-16/BBN- TB/92, pada tanggal 2 Januari 1992 pada intinya memuat persil 2DII Kohir 7-CI atas nama Andi Baso Makkaraka dan ditegaskan pula ternyata Persil 57 C.1 bukan obyek sengketa pada perkara Nomor 07/PDT/G/2006/ PN.MKS., melainkan terletak di tempat lain yaitu obyek di lokasi Sinassara (atas nama Intje Kumala) diberi tanda *Novum* PK-4;
4. Skets Plotting Gambar yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan yang intinya menerangkan Skets Plotting Gambar Persil Nomor 2 D.II luas 5,65 Ha Atas Nama A. Baso Makkaraka Nomor 7 C.1, diberi tanda *Novum* PK-5;
5. Surat yang diterbitkan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang Kecamatan Ujung Tanah, Kelurahan Ujung Tanah tanggal 01-07-1998 Nomor 590/018/UT/VII/98, Perihal Permohonan Untuk Pendataan Lokasi Tanah (Persil 2 D.II). Surat ini intinya menindaklanjuti Surat Camat Ujung Tanah Nomor 590/092/PEM., tanggal 04-04-1998 (Surat Camat Ujung Tanah *a quo* lihat Bukti bertanda P-1-Intervensi 7) diberi tanda *Novum* PK-6;
6. Gambar situasi Persil 2 D.II Kelurahan Ujung Tanah tanggal 11-07-1998, diukur oleh Kantor Pelayanan Pajak dan Lurah Ujung Tanah diketahui Camat Ujung Tanah. Bukti ini sebagai realisasi dari bukti bertanda *Novum* PK-6 dan bukti bertanda P-1-Intervensi 7. Dalam bukti jelas tercantum subyek I Pemilik atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 2 D.II adalah Andi Baso Makkaraka.

Diberi tanda Novum PK-7;

Bahwa bukti *Novum* bertanda PK-2, PK-3, PK-4, PK-5, PK-6 serta PK-7 *a quo* belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri Makassar maupun Pengadilan Tinggi Makassar serta Mahkamah Agung RI;

Bahwa bukti *Novum* bertanda PK-2 secara jelas menunjukkan peta gambar obyek sengketa atas tanah Persil Nomor 2 D.II sesuai keadaan Tahun 2001. Dalam bukti tersebut jelas masih atas nama A. Baso Makkaraka dibenarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP.PBB) Makassar, Badan Pertanahan Nasional Pusat;

Bahwa bukti *Novum* bertanda PK-3 diterbitkan kepala Kantor Pelayanan PBB Ujung Pandang Kanwil XII Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan RI sebelum terbitnya bukti *Novum* PK-2;

Bukti *Novum* bertanda PK-3 tertanggal 17-05-1999 Nomor SP.4/WPJ.12/KB.01.03/1999, setelah dikaitkan dengan lampiran surat peta tahun 1927 yang melekat pada surat *a quo* ternyata merujuk kepada Peta Desa Kampung Ujung Tanah Nomor 6 Kecamatan Ujung Tanah Kodya Ujung Pandang;

Bahwa *Novum* bertanda PK-5 berupa peta Badan Pertanahan Nasional;

Jika bukti *Novum*- Peninjauan Kembali berupa pembaharuan rincik perkotaan buku rincikan Desa/Kampung Ujung Tanah Nomor 6 Kecamatan Ujung Tanah Kabupaten Ujung Pandang dikaitkan dengan bukti *Novum* PK-2, PK-3, PK-4, PK-5 serta bukti bertanda PK-6, PK7 maka terungkap fakta:

1. Obyek Sengketa Persil 2 D.II seluas 5,65 Ha Nomor Urut 7 Lompo Barasapia tertulis Atas Nama Baso Makkaraka;
2. Bahwa surat peta sejak tahun 1927 sampai saat ini tidak pernah berubah karena tetap atas nama A. Baso Makkaraka;
3. Bahwa Persil 2 D.II seluas 5,65 Ha Lompo Bara Sapia atas nama Baso Makkaraka diakui kebenarannya oleh Pemerintah mulai dari Pemerintah Kelurahan Ujung Tanah, Pemerintah Kecamatan Ujung Tanah, Pemerintah Kota Makassar, Departemen Keuangan RI Cq Kantor Pelayanan PBB Ujung Pandang dan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kanwil Pertanahan Propinsi Sul-Sel, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, Dan Lantamal IV Ujung Pandang, Pertamina UPDN Wilayah VII;
4. Bahwa ternyata Nomor Kohir 57 C.1 Atas nama Intje Kumala tidak ada kaitan dengan tanah obyek sengketa Lompo Bara Sapia sebab Kohir 57 C.1 terletak di Lokasi Sinassara (vide, *Novum* PK-4);

Hal. 69 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



5. Surat yang diterbitkan Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah, Kelurahan Ujung Tanah tanggal 01-07-1998 Nomor 590/018/UT/VII/98, Perihal Permohonan Untuk Pendataan Lokasi Tanah (Persil 2 D.II). Surat ini intinya menindaklanjuti Surat Camat Ujung Tanah Nomor 590/092/PEM., tanggal 04-04-1998 (Surat Camat Ujung Tanah *a quo* lihat Bukti Bertanda P-1-Intervensi 7) diberi tanda *Novum* PK-6;
6. Gambar Situasi Persil 2 D.II Kelurahan Ujung Tanah tanggal 11-07-1998, diukur oleh Kantor Pelayanan Pajak dan Lurah Ujung Tanah diketahui Camat Ujung Tanah. Bukti ini sebagai realisasi dari bukti bertanda *Novum* PK-6 dan bukti bertanda P-1 Intervensi 7. Dalam bukti jelas tercantum subyek I Pemilik atas Persil 2 D.II adalah Andi Baso Makkaraka. Diberi tanda *Novum* PK-7;

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali III/Termohon Kasasi I/Tergugat I/Tergugat III Insidentil-Intervensi/Terbanding

Alasan Pertama Peninjauan Kembali

Judex Juris telah khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusan kasasi *a quo* sebagaimana yang ternyata dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 27 pada alinea ke 3 dan ke 5 yang berbunyi:

Alinea ke 3:

"Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 12 Maret 2009, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, diajukan permohonan kasasi tanggal 4 Mei 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 207/SrtPdt.G/2006/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2009" ;

Alinea ke 5:

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

Alasan hukum kekhilafan *Judex Juris* dalam pertimbangan hukum putusan *a quo*, karena *Judex Juris* menyatakan secara formal menerima permohonan kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat. Padahal sangat nyata bahwa permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat diajukan tidak dalam tenggang waktu menurut undang-undang. Hal ini karena pemberitahuan isi putusan banding kepada Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, dilakukan tanggal 12 Maret 2009, sementara permohonan kasasinya tanggal 4 Mei 2009. Tenggang waktu antara penerimaan pemberitahuan isi putusan banding dengan pernyataan kasasi ini, lebih dari 14 (empat belas) hari. Menurut undang-undang, permohonan kasasi diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan isi putusan sebagaimana ketentuan Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung bahwa:

- (1) Permohonan kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui Panitera Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesudah putusan atau penetapan Pengadilan yang dimaksudkan diberitahukan kepada pemohon;
- (2) Apabila tenggang waktu 14 (empat belas) hari tersebut telah lewat tanpa ada permohonan kasasi yang diajukan oleh pihak berperkara, maka pihak yang berperkara dianggap telah menerima putusan;

Dengan demikian, menurut hukum permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal Hukum Acara, sehingga seharusnya *Judex Juris* menyatakan permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/ Para Penggugat, dinyatakan tidak dapat diterima;

Untuk itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, meluruskan kembali kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris*, dengan membatalkan putusan kasasi perkara *a quo* dan selanjutnya mengadili sendiri sesuai undang-undang yang berlaku;

Alasan Kedua Peninjauan Kembali

Bahwa lagi-lagi *Judex Juris* melakukan kekhilafan dan kekeliruan dalam memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*. Hal ini nyata dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat secara formal dapat diterima sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 27 pada alinea ke 3 dan alinea ke 5 yang berbunyi:

Alinea ke 3:

"Menimbang bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/ Para Pemanding pada tanggal 12 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Para

Hal. 71 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi tanggal 4 Mei 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 207/Srt.Pdt.G/2006/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2009;

Alinea ke 5:

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

Alasan hukumnya, permohonan kasasi Sdr. Ince Baharuddin alias Baharuddin dan Ince Rahmawati alias Rahmawati dahulu selaku Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat yang diajukan melalui Sdr. Muh Ompo Massal, S.H., tidak memenuhi syarat formal undang-undang. Sebab, sejak tanggal 22 April 2009 kuasa (tertanggal 17 Juli 2006) dari Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat kepada Sdr. Muh. Ompo Massal, S.H., telah dibatalkan/dicabut oleh Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat. Kuasa baru diberikan kembali pada tanggal 15 Mei 2009 sebagaimana surat Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat tanggal 15 Mei 2009 yang ditujukan kepada Sdr. Muh. Ompo Massal, S.H., dan terlampir dalam berkas perkara *a quo*;

Oleh karena itu, seharusnya dalam putusan kasasi perkara *a quo*, *Judex Juris* menyatakan menolak, atau setidaknya menyatakan permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formal sebagaimana ketentuan Pasal 44 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang berbunyi:

"Permohonan kasasi sebagaimana dimaksudkan Pasal 43 dapat diajukan oleh pihak yang berperkara atau wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu dalam perkara perdata atau perkara tata usaha negara yang diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Banding atau Tingkat Terakhir di Lingkungan Peradilan Umum, Lingkungan Peradilan Agama, dan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara";

Atas kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris* dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, mohon Yang Terhormat Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan meluruskan kembali kekeliruan tersebut;

Alasan Ketiga Peninjauan Kembali

72



Judex Juris telah khilaf dan keliru memberikan pertimbangan hukum dalam putusan *a quo*, sebagaimana yang ternyata dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 41 dari baris ke 12 dari bawah sampai dengan baris ke 6 dari bawah, yang berbunyi:

"....Sedang mengenai pertimbangan hukum T-I-2/T-II-1 Intervensi 2 berupa *Staatsblad* 1922 Nomor 173 bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sejak 1922 tidak dapat dibenarkan karena hanya sekedar foto copy, tidak dapat menunjukkan aslinya...";

Alasan hukumnya, bukti T-I-2 berupa *Staatsblad van Nederlandsch-Indie* 1922 Nomor 173 *Havens Grenzen Decentralisatie Celebes en Onderhoorigheden*, yakni Keputusan Gubernur Jendral Hindia-Belanda tanggal 25 Maret 1922 Nomor 50, merupakan peraturan perundang-undangan produk Hindia Belanda saat Indonesia belum merdeka. Oleh karena itu, tidak ada kewajiban hukum bagi Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk

mengajukan bentuk aslinya. Sebaliknya, karena *Staatsblad* 1922 Nomor 173 merupakan peraturan perundang-undangan, maka berlakulah azas hukum *ius curia novit* bahwa Hakim harus dianggap mengetahui hukum i.e *Staatsblad* 1922 Nomor 173;

Hal ini sesuai pula dengan penegasan dalam putusan HIR. 24 Maret 1922 W 10913, bahwa fakta yang diketahui umum tidak perlu lagi dibuktikan.

Walaupun dalam acara perdata tidak diatur secara tegas, tetapi telah diterima secara luas sebagai doktrin hukum pembuktian yang dikenal dengan *terminus notoir teiter atau fakta notoir* dan hukum menganggap berlebihan membuktikan sesuatu keadaan yang telah diketahui masyarakat umum. Pengajuan bukti hukum produk peraturan perundang-undangan *Staatsblad* 1922 Nomor 173 sebenarnya merupakan upaya Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk memberikan informasi hukum mengenai adanya pengaturan tentang pengelolaan pelabuhan dalam *Staatsblad a quo*. Namun *Judex Juris* keliru dan menganggap bahwa bukti T-I-2 *a quo* bukan merupakan produk hukum pengaturan sehingga harus diajukan aslinya;

Pertimbangan hukum *Judex Juris* yang keliru tersebut mengungkapkan fakta dangkalnya analisis hukum dalam pertimbangan hukum putusan *a quo*. Tentu saja ini membahayakan dunia hukum di Negara kita tercinta, sebab, apabila pertimbangan hukum *Judex Juris a quo* dibenarkan, maka kelak dalam setiap persidangan pengadilan, akan dipenuhi dengan produk peraturan perundangan yang diajukan sebagai bukti oleh para pihak;

Hal. 73 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Olehnya itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Peninjauan Kembali ini meluruskan kembali pertimbangan hukum *Judex Juris a quo* dan selanjutnya mengadili sendiri perkara *a quo*;

Alasan Keempat Peninjauan Kembali

Judex Juris telah khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusan kasasi *a quo*, sebagaimana yang ternyata dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 41 dari baris ke 8 dari bawah sampai dengan baris ke 6 dari bawah, yang berbunyi:

"....Apalagi Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1922, karena lembaga tersebut baru ada setelah merdeka ...";

Alasan hukumnya, kedudukan Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dalam perkara *a quo* sangat jelas dan nyata adalah dalam kapasitas sebagai Penyelenggara/Pengelola Pelabuhan Makassar dimana untuk penyeleng-garaan/pengelolaan Pelabuhan Makassar, Pemerintah (mulai Pemerintah Hindia Belanda sampai dengan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Pemohon Peninjauan Kembali) harus menguasai tanah dan perairan *in casu* tanah Pelabuhan Makassar telah dikuasai dan dikelola oleh Penyelenggara/Pengelola Pelabuhan Makassar sejak tahun 1922 sampai sekarang (vide bukti T-I-2, T-I-3, T-I-5, dan T-I-12);

Dalam masa itu, Penyelenggara/Pengelola Pelabuhan Makassar telah berubah dari Pemerintahan Hindia Belanda (sebelum merdeka) ke Pemerintah Republik Indonesia setelah merdeka *in casu* saat ini oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I selaku Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan sebagaimana bukti T-I-1 Jo T-I-13. Dalam masa Penyelenggaraan/Pengelolaan Pelabuhan Makassar tersebut, tanah Pelabuhan Makassar tidak pernah dikuasai dan/atau dialihkan kepada siapa pun *in casu* Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat. Fakta hukum penguasaan tanah Pelabuhan Makassar oleh Penyelenggara/Pengelola Pelabuhan Makassar bersesuaian pula dengan keterangan saksi Sdr. Hamzah Bunga yang secara tegas menyatakan bahwa saksi tidak pernah melihat Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh menguasai tanah secara fisik;

Oleh karena itu, sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I tidak dapat membuktikan telah menguasai objek sengketa sejak 1922 karena lembaga tersebut baru ada setelah merdeka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim Peninjauan Kembali ini meluruskan kembali pertimbangan hukum *Judex Juris a quo* sesuai dengan undang-undang yang berlaku;

Alasan Kelima Peninjauan Kembali

Judex Juris keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa berdasarkan bukti Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, yakni bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4, maka menurut hukum tanah objek sengketa adalah milik Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 41 alinea terakhir putusan *a quo* yang berbunyi:

"Sehingga sekali lagi berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4 serta P-6, maka menurut hukum bahwa yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah ahli waris Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh, yaitu Pemohon Kasasi:

Kekhilafan dan keliruan *Judex Juris* sangat nyata, karena:

- Judex Juris* sama sekali tidak memberikan alasan dan dasar hukum/undang-undang mana yang menyebabkan bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4 serta P-6, yang berhak atas tanah sengketa adalah Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat. *Judex Juris* seharusnya tidak sekadar menyatakan bahwa menurut hukum, yang berhak adalah Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, melainkan melengkapi pertimbangan hukum *a quo* dengan alasan dan dasar hukum yang relevan;

Pertimbangan hukum *Judex Juris a quo*, tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi:

"Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";

- Pertimbangan *Judex Juris* yang menyatakan bahwa bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 merupakan dasar bukti hak Ince Kumala atas tanah sengketa, justru bertentangan dengan hukum;

Alasan hukumnya, berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 10 Tahun 1960, yang dapat dijadikan sebagai alas hak sebagai kepemilikan adalah Sertifikat Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pengelolaan. Ketentuan ini

Hal. 75 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1964, *Jo* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa bukti hak atas tanah adalah Sertifikat dan bukan Letter C atau Ketitir sebagaimana bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4. Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1975 yang memberikan kaidah hukum bahwa "Letter C atau Ketitir tanah tidak dapat dipakai sebagai bukti milik atau tanah." dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960 dengan kaidah hukum bahwa: "Surat Petuk Pajak Bumi atau Ipeda, bukan merupakan bukti mutlak atas hak kepemilikan tanah terperkara";

Oleh karena itu, dalam pertimbangan hukum putusan kasasi, seharusnya Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I yang dinyatakan sebagai pemegang hak atas tanah dengan dasar hak sesuai bukti T-I-3 berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Kelurahan Ujung Tanah, bukti T-I-2 berupa *Staatsblaad* Tahun 1922 Nomor 173, dan bukti T-I-1 berupa Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Pemohon Peninjauan Kembali/ Tergugat I;

- c. *Judex Juris* telah bersikap subyektif dalam memberikan pertimbangan hukum putusan kasasi *a quo*. Hal ini nyata dalam pertimbangan hukum yang sama sekali tidak menilai fakta hukum yang terungkap dalam bukti Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, yakni bukti T-I-4, berupa surat penegasan resmi dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 570-1843-53, tanggal 5 Desember 2005 perihal Permohonan Penegasan Hak Atas Tanah, yang mengungkapkan fakta-fakta hukum bahwa:

- 1) Di lokasi tanah sengketa tidak terdapat tanah-tanah milik adat, melainkan tanah negara *ex. eigendom verponding* (angka 5 dalam bukti surat tersebut);
- 2) Kantor PBB tidak dapat meletakkan dimana sebenarnya letak Persil 2 D.II, Kohir Nomor 2 Cl tersebut di lapangan (angka 9 huruf e surat tersebut);
- 3) Klaim atas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah atas nama PT (Persero) Pelabuhan Indonesia IV, dengan menggunakan rincik atau surat-surat PBB tidak layak dipertimbangkan karena surat keterangan tersebut hanya bukti pembayaran pajak;

Fakta yang terungkap dari bukti T-I-4 ini relevan dan/atau bersesuaian dengan bukti T-I-2, berupa *Staatsblaad* tahun 1922 Nomor 173 yang mengungkapkan bahwa lokasi tanah sengketa sejak tahun 1922 telah dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Hindia Belanda c.q. Penyelenggara Pelabuhan Makassar (saat itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Hindia Belanda) hingga saat ini oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I sebagai Badan Usaha Milik Negara yang mengelola Pelabuhan Makassar;

Bukti T-I-4 ini mematahkan bukti P-1 dan P-2 yang menyatakan bahwa Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh mendaftarkan kembali tanahnya ke instansi pertanahan. Sebab, fakta hukum berdasarkan bukti T-I-4 *a quo*, pada instansi pertanahan sendiri, tanah dimaksud bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 sama sekali tidak terdaftar. Sebab fakta hukum pula bahwa status tanah Pelabuhan Makassar adalah tanah negara yang terdaftar di Kantor Pertanahan dan saat ini hak atas tanahnya tercatat dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I;

Jadi, dimana sebenarnya letak lokasi tanah dalam bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4 yang secara keliru oleh *Judex Juris* dinyatakan sebagai hak Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh ???

Olehnya itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali meluruskan kembali kekhilafan/kekeliruan dan subyektivitas *Judex Juris* dengan memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Peninjauan Kembali secara objektif dan memberikan putusan sesuai kaidah-kaidah hukum yang berlaku;

- 4) *Judex Juris* keliru dalam menilai dan memberikan pertimbangan hukum terhadap keterangan saksi Sdr. Hamzah Bunga sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan kasasi *a quo* pada halaman 41 alinea ke 2 yang berbunyi:

".... Apalagi dengan keterangan saksi yang mengetahui sendiri tentang keadaan tersebut; yaitu Hamzah Bunga yang menerangkan bahwa ia semasa kecilnya sering bermain bola di atas tanah sengketa dimana dahulunya terdapat bangunan NV. Stanvac dan kandang sapi dari Ince Muhammad Saleh/orang tua Ince Kumala";

Alasan hukum kekeliruan *Judex Juris*, dalam persidangan, saksi Sdr. Hamzah Bunga tidak pernah memberikan keterangan bahwa saksi tersebut sering main bola. Dalam persidangan saksi ini justru mengungkapkan fakta bahwa:

- 1 Sampai sekarang saksi tidak pernah melihat Ince Kumala menguasai tanah sengketa. Pertanyaannya, mengapa pihak yang merasa memiliki tanah tidak pernah menguasai tanahnya ?

Hal. 77 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)



- 2 Yang saksi lihat dilokasi justru bangunan NV Stanvae milik perusahaan asing yang kemudian oleh Pemerintah dinasionalisasi menjadi milik PT Pertamina i.c. Tergugat II/Terbanding II/ Termohon Kasasi yang melaksanakan kegiatan di atas tanah Pelabuhan Makassar berdasarkan perjanjian dengan Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I;

Alasan Keenam Peninjauan Kembali

Judex Juris telah khilaf dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam putusan kasasi *a quo*, karena secara umum putusan *a quo* miskin/ dangkal akan dasar hukum, tidak teliti, dan tidak cermat, bahkan terkesan subyektif dalam memberikan pertimbangan hukum atau memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Akibatnya, amar putusan dan pertimbangan hukum yang diberikan, justru benar-benar tidak berdasarkan hukum, melainkan berdasarkan pada subyektifitas belaka. Sungguh ironis;

Alasan hukumnya, pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 40, 41, dan 42 sama sekali tidak secara sungguh-sungguh mempertimbangkan seluruh bukti-bukti pihak lain *in casu* Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I secara cermat dan teliti dengan alasan dan dasar hukum yang relevan, melainkan hanya sekadar menyatakan bahwa bukti Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, yakni T-I-2 tidak ada aslinya;

Oleh karena itu, kualitas putusan menjadi putusan yang tidak kredibel dan "ujug-ujug" atau tiba-tiba memberikan amar sebagaimana amar putusan *a quo*. Tentu saja pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *Jo* Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

"Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
Olehnya itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali meluruskan kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo*;

Alasan Ketujuh Peninjauan Kembali

Judex Juris khilaf dan keliru dalam menerapkan hukum karena memberikan amar putusan yang sama sekali tidak dipertimbangkan dalam putusan. Hal ini sangat nyata dan jelas, bahwa amar putusan angka ke 7 yang berbunyi:



"Menghukum pula Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp140.000.000.000,00 (seratus empat puluh milyar rupiah) secara tunai";

Sama sekali tidak ada pertimbangan hukumnya dalam putusan *a quo*. Dengan kata lain, petitum gugatan perkara *a quo* (yang diajukan Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat), sama sekali oleh *Judex Juris* tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan kasasi perkara *a quo*, melainkan "ujung-ujug" petitum besaran ganti rugi ini dikabulkan dalam amar putusan;

Seharusnya, menurut hukum berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman *Jo* Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (sebagaimana yang telah Pemohon Peninjauan Kembali I/Tergugat I kutip pada Alasan Keenam Peninjauan Kembali ini), terhadap petitum gugatan *a quo*, *Judex Juris* mempertimbangkan terlebih dahulu dalam pertimbangan hukum putusan kasasi *a quo* dengan mencantumkan alasan-alasan dan dasar hukum untuk dikabulkannya petitum *a quo*. Pertimbangan hukum *a quo*, diperlukan untuk memberikan alasan dan dasar hukum setidaknya terhadap:

Benarkan menurut hukum - *quod non* - dalam perkara *a quo* ganti rugi itu harus ada ??

Alasan dan dasar hukumnya apa ??

Apabila benar - *quod non* - benarkah menurut yang berhak atas ganti rugi itu adalah Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat ??

Alasan dan dasar hukumnya apa ??

Apabila benar - *quod non* - benarkah menurut hukum Tergugat II menanggung beban ganti rugi ?? Alasan dan dasar hukumnya apa ??

Apabila benar - *quod non* - benarkan besaran ganti rugi itu sebesar Rp140.000.000.000.00 ?? Alasan dan dasar hukumnya apa ??

Kenyataannya, pertimbangan hukum untuk petitum gugatan *a quo* mengenai besaran ganti rugi, sama sekali tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum *Judex Juris* putusan kasasi *a quo*. *Judex Juris* benar-benar telah khilaf dan keliru dalam putusan *a quo* karena mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/ Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, khususnya petitum angka 7 secara "ujug-ujug" tanpa alasan dan dasar hukum sehingga terkesan subyektif. Hakim yang adil dan bijaksana harusnya adalah Hakim yang objektif dan benar-benar mengemukakan alasan-alasan dan dasar hukum yang kuat. Tidak ujug-ujug, "menghukum ... dst.";

Hal. 79 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Untuk itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim Peninjauan Kembali meluruskan kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo*;

Alasan Kedelapan Peninjauan Kembali

Judex Juris khilaf dan keliru dalam menerapkan hukum karena memberikan pertimbangan hukum dalam putusan kasasi perkara *a quo* yang menyatakan secara formal menerima permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, membatalkan putusan banding dan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana amar putusan kasasi perkara *a quo*. Hal ini ternyata sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Juris* pada halaman 27 alinea ke 5 putusan *a quo* yang berbunyi:

Alinea ke 5 :

"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”;

Alasan hukumnya, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur bahwa batas waktu pengajuan gugatan terhadap pemberian hak atas tanah/ sertifikat, adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat, dengan ketentuan, apabila lebih dari 5 (lima) tahun maka hak untuk menggugat menjadi gugur. *In casu* gugatan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat terhadap tanah sengketa dengan bukti hak atas tanah sesuai bukti T-1-3. berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah atas nama Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I, telah lebih dari 5 (lima) tahun, sehingga menurut hukum seharusnya gugatan/ permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, dinyatakan tidak dapat diterima karena gugurnya hak untuk menggugat atas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Ujung Tanah;

Olehnya itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meluruskan kembali kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo*, dengan mengadili sendiri dan menyatakan menolak seluruh gugatan Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Alasan Kesembilan Peninjauan Kembali

Judex Juris khilaf dan keliru dalam menerapkan hukum karena memberikan pertimbangan hukum dalam putusan kasasi perkara *a quo* yang dengan begitu saja tanpa



dibarengi dengan satupun alasan dan dasar hukum dalam menyatakan bahwa dengan bukti P-6 maka Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, benar adalah ahli waris Ince Kumala. Kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo* nyata pada alinea ke 2 halaman 41 putusan kasasi *a quo* yang berbunyi:

"Begitu pula dengan bukti P-6 menjelaskan bahwa benar Penggugat adalah ahli waris Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh";

Alasan hukumnya, seharusnya *Judex Juris* menilai kebenaran bukti P-6 baik dari sisi formalitas bentuk hukumnya maupun kebenaran materiilnya, dan tidak dengan begitu saja menyatakan bahwa dengan P-6 telah benar Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, adalah ahli waris Ince Kumala. Kewajiban *Judex Juris* untuk melandaskan pertimbangan hukumnya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

"Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
Olehnya itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meluruskan kembali kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo*;

Alasan Kesepuluh Peninjauan Kembali

Judex Juris khilaf dan keliru dalam menerapkan hukum pada putusan kasasi perkara *a quo* dengan menyatakan pada amar putusan Dalam Pokok Perkara angka 2 yang berbunyi:

"Menyatakan menurut hukum alm. Ince Kumala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 D.II, Kohir Nomor 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60.669 m², setidak-tidaknya seluas 5,65 Ha atas nama alm. Ince Kumala terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dikenal setempat "Lompok Bara Sapia" yang harus beralih kepada Para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli warisnya";

Alasan hukumnya, amar putusan *a quo* sangat *premature*, karena dalam amar putusan kasasi perkara *a quo*, bukti P-1 dan P-2 sendiri tidak dinyatakan (*declaratoir*) sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa. Apabila benar - *quod non* - amar putusan/petitum gugatan angka 2 *a quo*, maka seharusnya didahului dengan petitum

Hal. 81 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



gugatan/amar putusan yang menyatakan (*declaratoir*) sah dan berlakunya bukti P-1 dan P-2 sebagai tanda bukti hak atas tanah sengketa;

Dengan tidak adanya petitum gugatan/amar putusan yang demikian, maka menurut hukum seharusnya *Judex Juris* menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat, tidak dapat diterima termasuk petitum gugatan/amar putusan angka 2;

Alasan Kesebelas Peninjauan Kembali

Judex Juris khilaf dan keliru dalam menerapkan hukum pada putusan kasasi perkara *a quo* dengan menyatakan menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat serta menyatakan bahwa tanah sengketa adalah Hak Milik Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh;

Padahal menurut hukum berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penguasaan tanah sengketa dan perolehan haknya oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah, adalah mutlak, sebab Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I selaku Penyelenggara/Pengelola Pelabuhan Makassar telah menguasai tanah Pelabuhan Makassar lebih dari 20 (dua puluh) tahun (sejak tahun 1922) sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut;

Dalam ketentuan ini diatur bahwa pembukuan hak atas tanah dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon hak. Penguasaan atas tanah sengketa yang lebih dari 20 (dua puluh) tahun (sejak tahun 1922) menjadikan penguasaan dan perolehan hak atas tanah sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I menjadi mutlak adanya;

Oleh karena itu, adalah keliru pertimbangan hukum dan amar putusan *Judex Juris* dalam putusan kasasi perkara *a quo* yang menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Termohon Peninjauan Kembali III/Para Penggugat *a quo*;

Untuk itu, mohon Ketua Mahkamah Agung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meluruskan kembali kekhilafan dan kekeliruan *Judex Juris a quo*;

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



mengenai alasan-alasan dari Pemohon Peninjauan Kembali I, Pemohon Peninjauan Kembali II dan Pemohon Peninjauan Kembali III:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali tentang adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama alasan-alasan peninjauan kembali dan jawaban alasan peninjauan kembali serta dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *Judex Juris*, ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan yang nyata, alasan peninjauan kembali tersebut hanya merupakan pengulangan dan perbedaan pendapat antara Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta yang terungkap dipersidangan maupun dalam menilai bukti yang diajukan di persidangan dalam perkara *a quo*, oleh karenanya dapat dibenarkan bahwa status tanah letter C (rincik) dalam hukum pembuktian adalah merupakan permulaan yang masih harus didukung dengan alat-alat bukti lainnya, namun apabila tanah letter C (rincik) tersebut telah didaftarkan dalam pendaftaran tanah milik sementara pada instansi yang berwenang, maka bukti surat pendaftaran tanah tersebut menjadi alat bukti surat yang sama dengan sebuah akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat;

Bahwa alasan tentang adanya novum juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena novum bertanda PK-1 sampai dengan PK-10, tidak bersifat menentukan, sehingga alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III tersebut bukan merupakan alasan untuk mengajukan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 67 huruf b dan f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *Jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali **PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), Cq. PERTAMINA UNIT PEMASARAN DALAM NEGERI WILAYAH VII SULAWESI dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

Hal. 83 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang 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:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **I. PT PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), Cq. PERTAMINA UNIT PEMASARAN DALAM NEGERI WILAYAH VII SULAWESI, II. H. ANDI PARENRENGI, III. PT PELABUHAN INDONESIA PUSAT (Persero) di JAKARTA Cq. PT PELABUHAN INDONESIA IV MAKASSAR** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi I, Termohon Kasasi I/Tergugat II, Penggugat Insidentil-Intervensi, Tergugat I/Terbanding, Pembanding Insidentil-Intervensi, Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 27 Agustus 2014, oleh Dr.H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., 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 Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota
ttd./

Prof.Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.
ttd./
I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.

Ketua Majelis
ttd./

ttd./ Dr.H. Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	Rp2.500.000,00

Panitera Pengganti
ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata



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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 85 dari 85 Hal. Putusan Nomor 321 PK/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)