



**P U T U S A N**

**Nomor 54 K/Pdt/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAH K A M A H   A G U N G**

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

**DAENG ABDUL KARIM bin LAMBENG alias ABDUL KARIM BILAMBENG**, bertempat tinggal di BTN Minasa Upa Blok B.15 No.5 Makassar dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama Muh. Arif Hanafi, SH dan kawan , Advokat/ Pengacara berkantor di Jalan dr. Wahidin Sudirohusodo No.272 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Desember 2012,  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding

m e l a w a n

- 1 **PT PELAYARAN NASIONAL INDONESIA (Persero) Cq PT PELAYARAN NASIONAL INDONESIA (Persero) Cabang Makassar** berkedudukan di Jalan Sawerigading No.1 Makassar, yang diwakili oleh Sulistyo Wimbo Hardjito, Direktur Utama , beralamat di Jl. Gajah Mada Nomor 14 Jakarta Pusat , dalam hal ini memberi kuasa kepada Lenggo Geni, S.H.,M.H. Senior Manager PT PELNI Pusat dan kawan kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014;
- 2 **PT DJAKARTA LLOYD (Persero)**, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jalan Senin Raya No.44 Jakarta Pusat,;

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

d a n

**KEPALA KANWIL BPN SULAWESI SELATAN Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Makassar;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat / Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan

*Hal. 1 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Sebidang tanah persil *Eigendom Verponding* No. 2125 berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan Sawerigading No. 1 Makassar (dahulu dikenal dalam Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan dan Tenggara Kota Besar Makassar Disterik Makassar Kampung parang) dikonversi menjadi hak guna bangunan No.722/G surat ukur tanggal 30 Maret 1918 No. 41 dengan luas tanah 622 m<sup>2</sup> atas nama Friedrich Rudolf Alfred Weber dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Sawerigading ;
- Sebelah Timur : Jalan Jenderal Sudirman ;
- Sebelah Selatan : Rumah Makan Kaisar ;
- Sebelah Barat : Milik pemberi kuasa Hak Guna Bangunan No. 721/G. bekas hak eigendom perponding No.1064 dikuasai oleh PT Peln (persero) Cabang Makassar ;

- 2 Sebidang tanah persil *Eigendom Verponding* No. 1064 berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan Sawerigading Makassar (dahulu dikenal dalam Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan dan Tenggara Kota Besar Makassar Disterik Makassar Kampung parang) dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan No.721/G surat ukur tanggal 11 September 1907 No. 79 dengan luas tanah 1913 m<sup>2</sup> atas nama Friedrich Rudolf Alfred Weber dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Sawerigading ;
- Sebelah Timur : Milik pemberi kuasa Hak Guna Bangunan No. 721/G. bekas hak *Eigendom Perponding* No.1064 dikuasai oleh PT Peln (persero) Cabang Makassar ;
- Sebelah Selatan : Rumah Makan Kaisar ;
- Sebelah Barat : Bagian dari Hak Guna Bangunan No. 721/G. bekas hak *Eigendom Perponding* No.1064 dikuasai oleh Irwan Irwin Idris ;

Selanjutnya disebut obyek sengketa ;

- 3 Bahwa obyek sengketa tersebut diatas diperoleh Penggugat dari Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber berdasarkan Surat Wasiat/*Testamen* Nomor 30 tanggal 8-5-1982 yang dibuat dihadapan Lucy Mulyani Sarjana Hukum Notaris di Ujung Pandang yang isinya mengatakan saya wariskan seluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Daeng Abdul Karim bin Lambeng binti Hatijah ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber meninggal dunia pada tanggal 12 April 1983 di Jalan Gunung Merapi No. 45 Makassar berdasarkan akta kematian dari Kantor Catatan Sipil Ujung Pandang tanggal 24 April 1983 No. 77 dan pada masa hidupnya tidak pernah melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan sehingga satu-satunya yang berhak mewarisi semua harta peninggalan almarhum Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber yang ada di Indonesia adalah Penggugat dengan demikian terhitung mulai tanggal 13 April 1993 semua harta peninggalan almarhum Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber yang ada di Indonesia beralih kepada Penggugat secara sah kecuali yang disebutkan secara khusus dalam Surat Wasiat No 30 tanggal 8-5-1982 ;
- 5 Bahwa sejak beralihnya obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan surat wasiat hingga kini belum dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa tersebut karena dikuasai oleh Tergugat I dan keberadaan/penguasaannya diatas obyek sengketa adalah tanpa alas hak yang sah dan melawan hukum ;
- 6 Bahwa awalnya obyek sengketa dimiliki Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber karena pembelian (jual beli) dari ahli waris Gerrit Wielan selaku pemilik rumah beserta tanah nomor verponding 2125 dan 1064 sesuai *Akte Van Eigendom* (Akte Kepemilikan) No. 348 tanggal 27 September 1949 yang dibuat dihadapan Quirinus Johannes Hendrikus kepala kantor Agraria di Makassar selanjutnya pada tahun 1970 obyek sengketa disewakan oleh Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber kepada Tergugat II dengan tidak ditentukan batas waktu berakhirnya sehingga setelah meninggalnya Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber tahun 1983 obyek sengketa tetap dikuasai oleh Tergugat II namun kurang lebih sepuluh tahun setelah meninggalnya Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber ternyata Tergugat II dengan itikad buruk dan melawan hukum mengajukan permohonan sertifikat kepada Turut Tergugat tanpa persetujuan dan tidak menyelesaikan lebih dahulu soal bangunan itu dengan pemegang hak (Penggugat) ;
- 7 Selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II diatas obyek sengketa dengan dasar/data petunuk bekas *Eigendom Verponding* No. 3033 bahwa perbuatan Turut Tergugat yang menempatkan Hak Guna Bangunan No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1,724 m<sup>2</sup> diatas obyek sengketa jelas adalah perbuatan melawan hukum karena dengan sengaja menempatkan sertifikat HGB No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> atas nama PT. (Pesero) Djakarta

Hal. 3 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015



Lloyd berkedudukan di Jakarta diatas obyek sengketa padahal diketahui berdasarkan data yang ada di kantor pertanahan dan balai harta peninggalan Makassar kalau obyek sengketa sejak dahulu terdaftar sebagai *Eigendom Verponding* No 2125 surat ukur tanggal 30 Maret 1918 No. 41 luas 629 m<sup>2</sup> dan *Eigendom Verponding* No. 1064 surat ukur tanggal 11 September 1907 No. 79 dengan luas 1913 m<sup>2</sup> atas nama Gerrit Wielan oleh ahli warisnya dijual kepada Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber selanjutnya diwariskan kepada Penggugat berdasarkan Surat Wasiat No 30 tanggal 8-5-1985 bahwa fakta ini membuktikan kalau sertifikat HGB No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> atas nama PT (Persero) Djakarta Lloyd berkedudukan di Jakarta yang telah dibalik nama ke atas nama PT Pelayaran Nasional Indonesia (Pesero) obyek lokasi fisik tanah dan bangunannya bukan obyek sengketa olehnya itu maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan sertifikat HGB No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> atas nama PT, (Pesero) Djakarta Lloyd berkedudukan di Jakarta adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa ;

- 8 Oleh karena itu penguasaan Tergugat I terhadap obyek sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum karena Tergugat I beli dari Tergugat II berdasarkan Akte Jual Beli No. 160/IV/UPG/96 tanggal 18-4-1996 yang dibuat dihadapan Sitske Limowa SH Notaris/PPAT Kota Madya Ujung Pandang dengan dasar sertifikat HGB No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> dimana Tergugat I mengajukan permohonan sertifikat tanpa izin Penggugat dan ternyata pula obyek fisik sertifikat tersebut bukan obyek sengketa;
- 9 Bahwa selama penguasaan tanpa hak oleh Tergugat I atas obyek sengketa tersebut diatas Penggugat sudah berulang kali menghubungi Tergugat I untuk memperoleh penjelasan secara damai namun tidak ada perhatian ;
- 10 Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan agar Tergugat I tidak mengalihkan obyek sengketa kepada pihak ketiga maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut ;
- 11 Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;

12 Bahwa dengan berdasarkan hal-hal uraian tersebut diatas sebagai alasan hukum dan dalil Penggugat yang diperkuat dengan alat-alat bukti yang sah dan meyakinkan maka dengan hormat Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa adalah sah dan berharga ;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum Surat Wasiat No. 30 tanggal 8-5-1982 yang dibuat dihadapan Lucy Mulyani, SH Notaris di Ujung Pandang ;
- 4 Menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat ;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat II yang memohonkan sertifikat terhadap obyek sengketa kepada Turut Tergugat tanpa persetujuan dan tidak menyelesaikan lebih dahulu soal bangunan tersebut dengan pemegang hak (Penggugat) adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
- 6 Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan lalu dengan sengaja menempatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> *verponding* No. 3033 diatas *verponding* No. 2125 dan *verponding* 1064 (obyek sengketa) adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- 7 Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 259/Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No. 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> tidak mempunyai kekuatan hokum mengikat terhadap obyek sengketa ;
- 8 Menyatakan menurut hokum bahwa Akta Jual Beli No. 160/IV/UPG/ tanggal 18-4-1996 yang dibuat dihadapan Sitske Limowa SH Notaris dan PPAT Kota Madya Ujung Pandang antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap obyek sengketa ;
- 9 Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I atas obyek sengketa adalah tanpa hak/melawan hukum ;
- 10 Menguhukum Tergugat I dan/atau siapa saja yang meguasai tanah dan bangunan (obyek sengketa) ataupun yang memperoleh hak dari padanya agar menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dan sempurna ;

Hal. 5 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini ;
- 12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan ;
- 13 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara taggiug renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya

atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I

Dalam eksepsi absolut :

- 1 Dengan tegas Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali diakui dan terbukti kebenaran secara hukum ;
- 2 Gugatan Penggugat tidak berwenang secara absolut ;
- 1 Bahwa dalam posita dan *petitum* Penggugat yang berbunyi menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan lalu dengan sengaja menempatkan SHGB No. 259/Ujung Pandang (Mangkura) tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25 Pebruari 1989 No 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> *verponding* No. 3033 diatas *verponding* No. 2125 dan *verponding* 1064 (obyek sengketa) adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- 2 Bahwa telah terang dan jelas dalam posita dan *petitum* Penggugat menyatakan bahwa pihak Turut Tergugat telah menerbitkan sebuah SHGB sehingga meminta untuk dibatalkan didalam tuntutananya terdapat kejanggalan pemahaman yang dimana permintaan pembatalan yang dimaksud seharusnya ditujukan bukan melalui Pengadilan Negeri melainkan melalui yurudiksi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 ;
- 3 Bahwa apa yang penggugat ajukan dalam gugatannya telah melanggar kompetensi absolut terhadap lingkup peradilan yang berhak mengadilinya perlu dicermati bahwa Turut Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berhak mengeluarkan keputusan tata usaha negara sebagaimana dengan maksud

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sebuah sertifikat tanah oleh Turut Tergugat sehingga apa bila dirasa telah timbul kerugian sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya *a quo* maka dapat mengajukan gugatan tertulis di Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan di Pengadilan Negeri ;

4 Bahwa berdasarkan Undang-Undang No 24 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (*judicial power*) terdiri dari lingkup :

- Peradilan Umum ;
- Peradilan Agama ;
- Peradilan Militer ; dan
- Peradilan Tata Usaha Negara ;

Masing-masing lingkup mempunyai yuridiksi tertentu apa yang menjadi yuridiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar oleh yang lain, termasuk dalam hal ini apa yang Penggugat ajukan dalam *posita* dan *petitum* sehubungan pembatalan sebuah sertifikat adalah merupakan kewenangan penuh peradilan tata usaha negara dan bukan peradilan umum ( Pengadilan Negeri ) ;

1 Karena gugatan telah melanggar kompetensi absolut sebagaimana telah dijelaskan tersebut diatas cukup beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar memberikan putusan sela sebagai putusan akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara sesuai dengan pasal 134 HIR/160 RBg dan 136 HIR/162 RBg yaitu :

Pasal 134 HIR ;

” Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa Pengadilan Negeri maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena abatnya bahwa ia tiada berkuasa ”

Pasal 160 RBg ;

” Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak Pengadilan Negeri maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan ”

Pasal 136 HIR ;

Hal. 7 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015

#### 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)



” Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang tergugat ajukan kecuali mengenai ketidak-wenangan hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbang sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Pasal 162 RBg :

” Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak Tergugat terkecuali yang mengenai wewenang hakim tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya ”

Dalam Eksepsi

- 1 Gugatan Penggugat yang menyatakan dalam perihalnya yaitu gugatan pengosongan adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) ;
- 1 Bahwa dalam gugatan yang Penggugat ajukan No.324/Pdt.G/2012/PN.Mks tertanggal 7 Desember 2012 di Pengadilan Negeri Makassar dimana dalam perihal gugatannya adalah gugatan pengosongan ;
- 2 Bahwa perlu diketahui dan dipahami dalam gugatan perdata pada umumnya hanya dikenal dalam dua bentuk yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum serta tentunya diantara kedua hal substansi tersebut terdapat perbedaan yang sangat prinsip antara lain :
  - Wanprestasi ditinjau dari segi hukum sumber hukum menurut Pasal 1234 KUHPperdata timbul dari perjanjian antara dua pihak berdasarkan pasal 1320 KUHPperdata dan terjadi wanprestasi apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan ;
  - Perbuatan melawan hukum (PMH) menurut pasal 1365 KUHPperdata lahir akibat perbuatan orang yang melanggar hukum dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata ;
- 1 Bahwa dalam ketentuan timbulnya sebuah peristiwa wanprestasi adalah dikarenakan tidak terpenuhinya prestasi yang diperjanjikan sama sekali prestasi adalah tidak tepat waktu atau tidak dipenuhinya prestasi yang dijanjikan secara layak ;
- 2 Bahwa dalam ketentuan PMH atau *onrechmatic daad (unlawful)* adalah bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau *factum delictum* atau dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*) ataupun dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata ;
- 3 Bahwa seandainya dipahami gugatan penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dan PMH adalah patut dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sejalan





dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 menyebutkan penggabungan PHM dan wanprestasi dalam suatu gugatan melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri ;

4 Bahwa dengan demikian telah terang dan jelas sebagaimana Penggugat cantumkan dalam hal gugatan *a quo* adalah gugatan pengosongan adalah merupakan sebagai bentuk gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) yang tidak bisa ditentukan dengan pasti dan tegas apakah wanprestasi atau PMH sehingga menurut hemat Tergugat I mengakibatkan bahwa gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

2 Gugatan Penggugat tidak mencantumkan tentang ganti rugi materil dan immateril dalam posita maupun petitum adalah kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) ;

1 Bahwa didalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 yaitu bahwa sejak beralihnya obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan surat wasit hingga kini belum dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa adalah tanpa alas hak dan melawan hukum ;

2 Bahwa jelas dalam posita tersebut diatas adalah sebuah pemahaman tentang PMH sehingga sesuai bunyi dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;

Dengan demikian dalam posita Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melawan hukum harus dijelaskan oleh Penggugat baik di *posita* maupun *petitum* kerugian yang dialaminya sehingga dapat dituntut sebuah ganti rugi yang nyata (*actual loss*) secara rinci obyektif dan konkret (kerugian materil) dan tuntutan berupa ganti rugi guna pemulihan kepada keadaan semula (kerugian immateril) atau *restoration to original condition* (*herstel in de oorspronkelijk toestand in de vorige toestand*) ;

3 Bahwa faktanya apa yang Penggugat ajukan dalam gugatannya adalah sama sekali tidak menyinggung sedikit pun baik dalam posita maupun petitumnya perihal ganti rugi baik materil dan immateril sehingga dengan demikian apa yang digugat oleh penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

3 Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya (*obscuur libel*) ;

1 Bahwa didalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 pada intinya menyatakan memperoleh tanah *a quo* berdasarkan Surat Wasiat dari Tuan

Hal. 9 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015



Friedrich Rudolf Alfred Weber tertanggal 8 Mei 1982 dibuat dihadapan Notaris Lucy Mulyani SH dan isinya menyatakan sebagai berikut : saya wariskan seluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Penggugat ;

2. Bahwa pemahaman surat wasiat yang dimaanyaksud tentunya memiliki penafsiran yang beragam bagi yang membacanya sehingga sesuai dengan pasal 886 KUHPerdata menyebutkan jika sebaiknya kata-kata suatu surat wasiat menimbulkan berbagai penafsiran maka suatu penyelidikan akan apakah kiranya dulu oleh si yang mewariskan dimaksudnya adalah lebih baik daripada berkeras pada arti kata-kata seperti tersebut bertentangan dengan maksud itu ;

Artinya apabila disesuaikan dengan isi surat wasiat adalah sebagai berikut saya wariskanseluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Daeng Abdul Karim bin Lembeng binti Hatijah ;

Bahwa berdasarkan hal dalam surat wasiat tersebut sama sekali tidak terang dan jelas sehubungan dengan obyek yang diwariskan itu apa saja dan persisnya dimana sehingga menimbulkan kekaburan dan ketidak jelasan memahami secara logika termasuk hubungan hukumnya dengan aset milik Tergugat I yang seolah-olah adalah termasuk diklaim sehingga milik Penggugat berdasarkan surat wasiat tersebut ;

3. Bahwa dengan demikian akibat kabur/tidak jelasnya (*obscuur libel*) dasar hukum dalil gugatan penggugat tersebut maka harus dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

#### Eksepsi Tergugat II

Dalam Eksepsi Absolut :

Gugatan Penggugat tidak berwenang secara obsolut :

- Bahwa dalam posita dan petitum Penggugat yang berbunyi menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan lalu dengan sengaja menempatkan SHGB No. 259/Ujung Pandang (Mangkura) tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25 Pebruari 1989 No 30 luas 1.724 m<sup>2</sup> *verponding* No. 3033 diatas *verponding* No. 2125 dan *verponding* 1064 (obyek sengketa) adalah tidak sah dan melawan hukum ;
- Bahwa telah terang dan jelas dalam *posita* dan *petitum* Penggugat menyatakan bahwa pihak Turut Tergugat telah menerbitkan sebuah SHGB sehingga meminta untuk dibatalkan didalam tuntutananya terdapat kejanggalan pemahaman yang



dimana permintaan pembatalan yang dimaksud seharusnya ditujukan bukan melalui Pengadilan Negeri melainkan melalui yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 ;

- Bahwa apa yang Penggugat ajukan dalam gugatannya telah melanggar kompetensi absolut terhadap lingkup peradilan yang berhak mengadilinya perlu dicermati bahwa turut tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berhak mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dengan maksud penerbitan sebuah sertifikat tanah oleh Turut Tergugat sehingga apa bila dirasa telah timbul kerugian sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya *a quo* maka dapat mengajukan gugatan tertulis di Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan di Pengadilan Negeri ;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang No 24 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman (*judicial power*) terdiri dari lingkup :
  - Peradilan Umum ;
  - Peradilan Agama ;
  - Peradilan Militer ; dan
  - Peradilan Tata Usaha Negara ;

Masing-masing lingkup mempunyai yuridiksi tertentu apa yang menjadi yuridiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar oleh yang lain, termasuk dalam hal ini apa yang Penggugat ajukan dalam posita dan potitum sehubungan pembatalan sebuah sertifikat adalah merupakan kewenangan penuh Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum ( Pengadilan Negeri ) ;

- Karena gugatan telah melanggar kompetensi absolut sebagaimana telah dijelaskan tersebut diatas cukup beralasan apabila majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar memberikan putusan sela sebagai putusan akhir tanpa perlu memeriksa pokok perkara sesuai dengan pasal 134 HIR dan 136 HIR yaitu :

Pasal 134 HIR ;

” Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa Pengadilan Negeri maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itupun wajib pula mengaku karena abatnya bahwa ia tiada berkuasa ”

Pasal 136 HIR ;

*Hal. 11 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015*



” Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang tergugat ajukan kecuali mengenai ketidak-wenangan hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbang sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Dalam eksepsi :

- a Gugatan Penggugat yang menyatakan dalam perihalnya yaitu gugatan pengosongan adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*)
  - Bahwa dalam gugatan yang Penggugat ajukan No.324/Pdt.G/2012/PN.Mks tertanggal 7 Desember 2012 di Pengadilan Negeri Makassar dimana dalam perihal gugatannya adalah gugatan pengosongan ;
  - Bahwa perlu diketahui dan dipahami dalam gugatan perdata pada umumnya hanya dikenal dalam dua bentuk yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum serta tentunya diantara kedua hal substansi tersebut terdapat perbedaan yang sangat prinsip antara lain :
    - Wanprestasi ditinjau dari segi hukum sumber hukum menurut Pasal 1234 KUHPerdata timbul dari perjanjian antara dua pihak berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata dan terjadi wanprestasi apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan ;
    - Perbuatan melawan hukum (PMH) menurut pasal 1365 KUHPerdata lahir akibat perbuatan orang yang melanggar hukum dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata ;
  - Bahwa dalam ketentuan timbulnya sebuah peristiwa wanprestasi adalah dikarenakan tidak terpenuhinya prestasi yang diperjanjikan sama sekali prestasi adalah tidak tepat waktu atau tidak dipenuhinya prestasi yang dijanjikan secara layak ;
  - Bahwa dalam ketentuan PMH atau *onrechmatic daad (unlawful)* adalah bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau *factum delictum* atau dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*) ataupun dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata ;
  - Bahwa seandainya dipahami gugatan penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dan PMH adalah patut dinyatakan tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 menyebutkan penggabungan PMH dan wanprestasi dalam suatu gugatan melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri ;



- Bahwa dengan demikian telah terang dan jelas sebagaimana Penggugat cantumkan dalam hal gugatan *a quo* adalah gugatan pengosongan adalah merupakan sebagai bentuk gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*) yang tidak bisa ditentukan dengan pasti dan tegas apakah wanprestasi atau PMH sehingga menurut hemat tergugat I mengakibatkan bahwa gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- b Gugatan Penggugat tidak mencantumkan tentang ganti rugi materil dan immateril dalam posita maupun *petitum* adalah kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) ;
  - Bahwa didalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 yaitu bahwa sejak beralihnya obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan surat wasiat hingga kini belum dapat menikmati dan menguasai obyek sengketa adalah tanpa alas hak dan melawan hukum ;
  - Bahwa jelas dalam posita tersebut diatas adalah sebuah pemahaman tentang PMH sehingga sesuai bunyi dalam pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;
- Dengan demikian dalam posita Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melawan hukum harus dijelaskan oleh Penggugat baik diposita maupun *petitum* kerugian yang dialaminya sehingga dapat dituntut sebuah ganti rugi yang nyata (*actual loss*) secara rinci obyektif dan konkret (kerugian materil) dan tuntutan berupa ganti rugi guna pemulihan kepada keadaan semula (kerugian immateril) atau *restoration to original condition* (*herstel in de oorspronkelijk toestand in de vorige toestand*) ;
  - Bahwa faktanya apa yang Penggugat ajukan dalam gugatannya adalah sama sekali tidak menyinggung sedikit pun baik dalam *posita* maupun *petitumnya* perihal ganti rugi baik materil dan immateril sehingga dengan demikian apa yang digugat oleh penggugat tersebut menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- c Gugatan Penggugat adalah tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya (*obscur libel*) ;
  - Bahwa didalam posita gugatan Penggugat pada halaman 3 pada intinya menyatakan memperoleh tanah *a quo* berdasarkan surat wasiat dari Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber tertanggal 8 Mei 1982 dibuat dihadapan

Hal. 13 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015





Notaris Lucy Mulyani SH dan isinya menyatakan sebagai berikut : saya wariskan seluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Penggugat ;

- Bahwa pemahaman surat wasiat yang dimaanyaksud tentunya memiliki penafsiran yang beragam bagi yang membacanya sehingga sesuai dengan Pasal 886 KUHPdata menyebutkan jika sebaiknya kata-kata suatu surat wasiat menimbulkan berbagai penafsiran maka suatu penyelidikan akan apakah kiranya dulu oleh si yang mewariskan dimaksudnya adalah lebih baik daripada berkeras pada arti kata-kata seperti tersebut bertentangan dengan maksud itu ;

Artinya apabila disesuaikan dengan isi surat wasiat adalah sebagai berikut saya wariskan seluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Daeng Abdul Karim bin Lembeng binti Hatijah ;

Bahwa berdasarkan hal dalam surat wasiat tersebut sama sekali tidak terang dan jelas sehubungan dengan obyek yang diwariskan itu apa saja dan persisnya dimana sehingga menimbulkan kekaburan dan ketidak jelasan memahami secara logika termasuk hubungan hukumnya dengan aset milik Tergugat I yang seolah-olah adalah termasuk diklaim sehingga milik penggugat berdasarkan surat wasiat tersebut ;

- Bahwa dengan demikian akibat kabur/tidak jelasnya (*obscur libel*) dasar hukum dalil gugatan penggugat tersebut maka harus dinyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

d Penggugat mengandung cacat *diskwalifikasi in person* :

- Bahwa Penggugat tidak memiliki hak *legal standing* untuk menggugat obyek sengketa yang dipersengketan ;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan obyek sengketa dan dalam gugatan Penggugat tidak diketahui hubungan Penggugat dengan Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber dan hanya mengatakan bahwa Penggugat memiliki surat wasiat/testamen No. 30 tanggal 8-5-1982 saja dan hanya dengan berdasarkan isi surat wasiat yang menyatakan saya wariskan seluruh harta peninggalan (*boedel*) yang mungkin masih ada di Indonesia bilamana saya meninggal dunia kepada Daeng Abdul Karim bin Lambeng binti Hatijah ;



- Bahwa Penggugat tidak memiliki bukti otentik kepemilikan atas obyek sengketa yang tertera atas nama Penggugat ;
  - Bahwa Penggugat yang mendalilkan bahwa beralihnya obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Surat Wasiat No 30 tanggal 18 Mei 1998 dalam surat gugatannya pada halaman 3 adalah tidak beralasan sama sekali dan sama sekali tidak menyebutkan nama Penggugat sebagai pihak karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan kedudukan hukum dalam perkara ini ;
  - Oleh sebab itu gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa *diskwalifikasi in person* sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
- e Penggugat tidak memiliki kapasitas *persona standi in iudicio* ;
- Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatannya Penggugat mempunyai kedudukan hukum sebagai ahli waris dari Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber berdasarkan Surat Wasiat/Testamen No 30 tanggal 8-5-1982 sedang diketahui bahwa Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber adalah warga Negara/kebangsaan Swiss sebagaimana dalam surat tanda kebangsaan ;
  - Dalam Pasal 21 Undang-Undang RI No. 5 tahun 1960 tanggal 24 September 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- Ayat (1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik ;
- Ayat (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya ;
- Ayat (3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta perkawinann demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung ;
- Ayat ( 4) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai

*Hal. 15 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015*



tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini ;

- Sehingga Tuan Friedrich Rudolf Alfred Weber sebagai kewarganegaraan/ kebangsaan Swiss/asing tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) Pasal 21 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara ;
- Oleh karena kedudukan hukum penggugat tidak jelas kabur maka gugatan penggugat mengandung cacat formil sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima ( *niet onvankelijk verklaard*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 324/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 15 Mei 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, dan Turut Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat / Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 59/PDT/2014/PT.MKS tanggal 12 Mei 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat /Pembanding pada tanggal 3 Juli 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat / Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juli 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 324/Srt.Pdt.G/2012/PN.MKS. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Agustus 2014;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I,II /Terbanding I,II yang pada tanggal 6 Agustus 2014 dan 5 Agustus 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat /Pembanding,diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Agustus 2014 dan 27 Agustus 2014;

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

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

## Alasan / Keberatan Pertama

- 1 Bahwa Pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) dalam putusan halaman 7 alenia terakhir s/d halaman 8 menyatakan sebagai berikut :  
"Bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti secara cermat dan seksama memori banding tersebut, yang ternyata tidak ada hal-hal baru dan perlu dipertimbangkan yang dapat melemahkan putusan Hakim tingkat pertama dan selain itu esensinya sama seperti yang diuraikan dipersidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan dengan benar oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karena itu memori banding tersebut tidak dapat dibenarkan dan haruslah dikesampingkan dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dst". Bawa putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar *a quo* adalah tidak tepat dan keliru, alasannya: Pengadilan Tinggi Makassar tidak mengulangi kembali pemeriksaan secara menyeluruh terhadap posita gugatan Penggugat, baik mengenai faktanya maupun mengenai hukumnya, dan hanya menyetujui dan membenarkan serta mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar karena dinilainya bahwa memori banding Pembanding tidak ada hal-hal baru dan perlu untuk dipertimbangkan sehingga haruslah dikesampingkan. Putusan macam ini harus dibatalkan karena bertentangan dengan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI .
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1043 K/Sip/1972 tanggal 30 November 1976, yang menyatakan "dengan diajukan permohonan banding oleh pemohon maka perkara demi hukum diperiksa dalam keseluruhan ",
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Februari 1970 yang antara lain berbunyi sebagai berikut : "Pertimbangan Pengadilan Tinggi hanya mengenai soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori bandingnya dan selanjutnya

Hal. 17 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta hukum maupun mengenai soal penerapan hukumnya dan terus saja menguatkan putusan Tingkat Pertama begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung selain kurang/tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveerd*) untuk menguatkan putusan Tingkat Pertama"

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 yang menyatakan " .,putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangan;

<sup>2</sup> Pengadilan Tinggi Makassar yang telah memutus perkara di Tingkat Banding dengan tanpa membuat rincian pertimbangan tersendiri tetapi hanya menyalin dan membenarkan terhadap pertimbangan yang dibuat oleh pengadilan ditingkat pertama, sehingga kemandirian dan kreatifitas serta rasa keadilan Majelis Hakim ditingkat Banding dalam membuat pertimbangan hukum untuk memutus perkara *a quo* dirasa tidak ada. Hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam Bab IV Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang RI No 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa : "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

## Alasan / Keberatan Kedua

- 1 Bahwa putusan selah *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Makassar yang menyatakan "bahwa Pengadilan Negeri Makasar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena materi perkara termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara" adalah penilaian yang keliru salah dan/atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena pokok materi/posita Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah berkenaan dengan "Kepemilikan Tanah dan Bangunan", yaitu : Penggugat dalam Positanya alenia pertama mendalilkan : "Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan yang ada diatasnya yaitu:

- Sebidang tanah Persil *Eigendom Verponding* No.2125 berikut bangunan di atasnya terletak di Jl.Sawerigading No.1 Makassar (dahulu dikenal dalam Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan dan Tenggara, Kota Besar Makassar, Distrik Makassar, Kampung Parang), dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 722/G.B Surat Ukur tanggal 30





Maret

1918 No.41 dengan luas tanah 629 m2 atas Nama Friedrich Rudolf

Alfred Weber dengan batas-batas :

- sebelah Utara : Jl.Sawerigading
  - sebelah Timur : Jl.Jenderal Sudirman
  - sebelah Selatan : Rumah Makan Kasisar
  - sebelah Barat : Milik pemberi Kuasa Hak Guna Bangunan Nomor 721/G.B bekas hak eigendom perponding No. 1064 dikuasai oleh PT.PELNI (Persero) Cabang Makassar.
- Sebidang tanah Persil *Eigendom Verponding* No. 1064 berikut bangunan di atasnya terletak di Jl.Sawerigading Makassar (dahulu dikenal dalam Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan dan Tenggara, Kotabesar Makassar, Distrik Makassar, Kampung Parang), dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 721/G.B Surat Ukur tanggal 11 September 1907 No.79 dengan luas 1913 M2 atas nama Friedrich Rudolf Alfred Weber dengan batas-batas :
    - sebelah Utara : Jl.Sawerigading ;
    - sebelah Timur : Milik Pernberi Kuasa Hak Guna Bangunan Nomor 722 / G.B bekas eigendom verponding No.2125 dikuasai oleh PT.PELNI (Persero) Cabang Makassar;
  - sebelah Selatan : Rumah Makan Kaisar ;
  - sebelah Barat : Bagian dari Hak Guna Bangunan Nomor 721/GB bekas *Eigendom Verponding* No. 1064 dikuasai oleh Irwan Irwin Idris.

- 2 Bahwa pada *posita* ke-dua, ketiga dan ke-empat Penggugat mendalilkan bahwa Tanah dan Bangunan tersebut diperoleh Penggugat dari Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber Berdasarkan Surat Wasiat / Testamen Nomor: 30 Tanggal 8-5-1982 yang dibuat di hadapan Lucy Mulyani, Sarjana Hukum Notaris di Ujung Pandang.
- 3 Bahwa pada *posita* ke-lima Penggugat mendalilkan Bahwa awalnya Obyek Sengketa dimiliki Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber karena Pembelian (Jual-Beli) dari ahli waris Gerrit Wielan selaku pemilik Rumah beserta Tanah Nomor Verponding 2125 dan 1064, sesuai *Akte Van Eigendom* (Akte Kepemilikan) Nomo 348 tanggal 27 September 1949 yang dibuat dihadapan Quirinus Johannes Hendrikus Kepala Kantor Agraria di Makassar. Selanjutnya pada tahun 1970

*Hal. 19 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015*

**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)



obyek sengketa disewakan oleh Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber kepada Tergugat II dengan tidak ditentukan batas waktu berakhirnya, sehingga setelah meninggalnya Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber tahun 1983, Obyek Sengketa tetap dikuasai oleh Tergugat II, namun kurang lebih sepuluh tahun setelah meninggalnya Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber ternyata Tergugat II dengan itikad buruk dan melawan hukum mengajukan Permohonan Sertifikat kepada Turut Tergugat tanpa persetujuan dan tidak menyelesaikan lebih dahulu soal bangunan itu dengan pemegang hak (Penggugat).

4. Pada posita ke-enam ini Penggugat baru mendalilkan mengenai perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertifikat HGB No.259 / Mangkura tanggal 9 Meret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1.724 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. (Persero) Djakarta Lloyd di atas Tanah dan Bangunan Milik Penggugat dengan dasar/data petunjuk Bekas *Eigendom Verponding* No.3033. Padahal diketahui berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan dan Balai Harta Peninggalan Makassar kalau Obyek Sengketa sejak dahulu terdaftar sebagai *Eigendom Verponding* No.2125 Surat Ukur tanggal 30 Maret 1918 No.41 luas 629 m<sup>2</sup> (enam ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan *Eigendom Verponding* No. 1064 Surat ukur tanggal 11 September 1907 No.79 dengan luas 1913 m<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi) atas nama Gerrit Wielan oleh ahli warisnya dijual kepada Tuan Frederich Rudolf Alfred Weber selanjutnya di wariskan kepada Penggugat berdasarkan Surat Wasiat No.30 tanggal 8-5-1982.

Majelis Hakim Agung Yang Mulia,

Bahwa atas dasar posita ke-enam ini *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar menilai "seakan-akan" Sertifikat HGB No.259 / Mangkura tanggal 9 Maret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1.724 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. (Persero) Djakarta Lloyd adalah sebagai "Objek Sengketa". Padahal dalam kasus posisi ini, masalah pokok adalah berkenaan dengan sengketa "Kepemilikan Tanah dan Bangunan", dan bukan "*Beschikking*" *inconrito* bukan masalah Sertifikat HGB No.259 / Mangkura Tanggal 9 Meret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1.724 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. (Persero) Djakarta Lloyd.

Bahwa dalam kasus posisi ini, *Judex Facti*, tidak cermat dalam memahami "abstraksi hukum" kasus ini, karena yang dipersoalkan sejak semula bukan "kesalahan perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara Cq. Kakanwil BPN Sulawesi Selatan dalam menerbitkan "*Beschikking*" yakni Sertifikat HGB No.259 / Mangkura Tanggal 9 Meret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1.724 Af (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. (Persero) Djakarta Lloyd, akan tetapi masalah Kepemilikan Tanah dan Bangunan yang didalilkan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi sebagai Hak Miliknya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh Karena itu Putusan *Judex facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan "bahwa Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili perkara *a quo*" telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena putusannya bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1 Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan sebagai berikut : "Bahwa gugatan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya .

2 Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung diatas juga diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001, yang menyebutkan sebagai berikut : "Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka telah jelas dan terbukti menurut hukum bahwa putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar Jo. Pengadilan Negeri Makassar) yang dimohonkan kasasi tersebut telah salah/keliru dan/atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sehingga berdasar dan beralasan hukum putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi tersebut dibatalkan .

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Pengadilan Tinggi Makassar tidak mengulangi kembali pemeriksaan secara menyeluruh terhadap posita gugatan Penggugat, baik mengenai faktanya maupun mengenai hukumnya, dan hanya menyetujui dan membenarkan serta mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar karena dinilainya bahwa memori banding Pembanding tidak ada hal-hal baru dan perlu untuk dipertimbangkan sehingga haruslah dikesampingkan.
- *Judex Facti*, tidak cermat dalam memahami "abstraksi hukum" kasus ini, karena yang dipersoalkan sejak semula bukan "kesalahan perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara Cq. Kakanwil BPN Sulawesi Selatan dalam menerbitkan "*Beschikking*" yakni Sertifikat HGB No.259 / Mangkura Tanggal 9 Meret 1994 GS tanggal 25-2-1989 No.30 luas 1.724 Af (seribu tujuh ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama PT. (Persero) Djakarta Lloyd, akan tetapi masalah kepemilikan tanah dan bangunan yang didalilkan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagai hak miliknya.

Hal. 21 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Daeng Abdul Karim bin Lambeng alias Abdul Karim Bilambeng tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 59/PDT/2014/PT.MKS tanggal 12 Mei 2014, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 324/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 15 Mei 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat, dikabulkan dan Termohon Kasasi/Tergugat I,II berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi/ Tergugat I,II harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DAENG ABDUL KARIM bin LAMBENG alias ABDUL KARIM BILAMBENG tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 59/PDT/2014/PT.MKS tanggal 12 Mei 2014 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 324/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 15 Mei 2013

**MENGADILI SENDIRI:**

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I,II tersebut

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Makassar untuk memeriksa dan mengadili pokok perkara perdata Nomor 324/Pdt.G/2012/PN.Mks

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat I,II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **28 Mei 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.** dan **Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan oleh **Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd.

ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H....

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

ttd.

Dr.H.Habiburrahman, M.Hum

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal. 23 dari 23 hal. Put. Nomor 54 K/Pdt/2015

#### 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)