



PUTUSAN
Nomor 328 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **HALIJA DG. JINNE, PARTIKULIR**, bertempat tinggal di Jalan Sutan Alaudin Lorong 6 Nomor 30 Makassar;
2. **MINNIE DG. KEBO, PARTIKULIR**, bertempat tinggal di Jalan Sutan Alaudin Lorong 6 Nomor 14, Makassar, kedua-
memberi kuasa kepada OTTO DE RUITER, SH, Advokat,
berkantor di Menara Bosowa Lt. 14/G Jalan Jendral Sudirman
Nomor 5 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 25 September 2014;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat /Para
Pembanding/Tergugat Intervensi
melawan
1. **Ahli Waris dari dr. TOWOLIOE alias dr. TOWOLIOE**,
dahulu bertempat tinggal di Jalan Sutan Hasanuddin Nomor
89 Makassar, sekarang tidak diketahui tempat tinggal di
Makassar;
2. **Ahli Waris dari NY. SETOER**, dahulu bertempat tinggal di
Kampung Djongaja, Distrik Kanuwisi, Gowa (sekarang dikenal
sebagai Kelurahan Panaeng-baeng, Kecamatan Tamalate,
Kota Makassar) sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di
Makassar;
3. **NY. A.M. KINDANGEN – SUPIT**, dahulu bertempat tinggal di
Kampung Pocol Manado, sekarang tidak diketahui tempat
tinggalnya di Indonesia;
4. **TUAN T. KINDANGEN**, dahulu bertempat tinggal di Hotel
Centrum Makassar Jalan Kartini Nomor 4 Makassar,
sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya di Makassar;
5. **YAYASAN LEMBAGA PEMELIHARAAN KESEHATAN
BETHESDA**, dahulu berkedudukan di Jalan Kumala Nomor
71 dan Nomor 73 Makassar, sekarang tidak diketahui
kedudukannya di Makassar;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. Nomor 328 K/Pdt/2015



6. **Ahli Waris dari NY. MILDA TOWOLIU HERMANSES, SH**,
dahulu bertempat tinggal di Jalan Sulta Hasanuddin, Nomor
89 Makassar, sekarang tidak diketahui tempat tinggal di
Makassar;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat Intervensi/Para Turut
Terbanding

dan;

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,
berkedudukan di Jalan AP. Pattarani Makassar;
2. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL PROPINSI SULAWESI SELATAN**,
berkedudukan di Jalan Cendrawasih Nomor 438 Makassar;
3. **M. DARWIS PASA, SH**, Advokat, bertempat tinggal/
berkantor di Jalan Monginsidi Baru AB 7 Nomor 6-7
Makassar;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II Intervensi/
Penggugat Intervensi / Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding
telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon
Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding; di muka
persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhuma Tjekong Binti
Kalaming yang meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1960 di
Makassar;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Tjekong Binti Kalaming memiliki
sebidang tanah milik adat/Indonesia berdasarkan kutipan Buku Rintjik
Nomor .3 kampung Djongaja. Distrik Karuwisi Gowa, setempat dahulu
dikenal sebagai tanah milik adat/Indonesia perceel Nomor .3 D.1 Lompo
Spoor, Kohir Nomor : 204 C.1 atas nama almarhum Tjekong Binti Kalaming,
sekarang dikenal sebagai tanah yang terletak di jalan Kumala Nomor: 71-73
Kelurahan Pa'baeng-baeng Kecamatan Tamalate Kota Makassar, dengan
Luas ± 25 Are (± 2500 m²) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara, berbatasan dengan : Rumah Jalan . Kumala Nomor : 73;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Penduduk Jalan . Andi Tonro ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah Jalan . Kumala Nomor .79;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan . Kumala;

Selanjutnya akan disebut tanah sengketa :

3. Bahwa pada tanggal 26 September 1946, tanah sengketa disewakan oleh almarhumah Tjekong Binti Kalaming kepada Tuan Setoer, berdasarkan perjanjian sewa yang dibuat dihadapan Kepala Kampong Djongaya tertanggal 26 September 1946, dengan jangka waktu sewa selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak tanggal 26 September 1946 dan berakhir pada tanggal 26 september 1976;
4. Bahwa kemudian Tuan Setoer mengalihkan hak sewanya atas tanah sengketa kepada Tergugat I dengan seizin almarhumah Djekong Binti Kalaming dan diketahui oleh Kepala Kampong Djongaya saat itu, dengan demikian hak sewa tanah sengketa telah beralih kepada Tergugat I dengan jangka waktu yang sama sebagaimana tercantum didalam perjanjian sewa tertanggal 26 September 1946 tersebut, yakni berakhir pada tanggal 26 September 1976;
5. Bahwa tanpa adanya alas hak yang sah dengan melawan Hukum, telah terjadi rekayasa transaksi peralihan secara proforma atas tanah sengketa, karena dengan sekonyong-konyong Tergugat II menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, kemudian oleh Tergugat III memberikan kuasa kepada Tergugat IV untuk menjual tanah sengketa kepada Tergugat V yang selanjutnya dijual lagi kepada Tergugat VI, sehingga tampak dengan sangat jelas bahwa perbuatan Para Tergugat dalam mengalihkan tanah sengketa tersebut adalah perbuatan yang sarat dengan rekayasa hukum yang semata-mata untuk menghilangkan jejak kepemilikan almarhumah Tjekong Binti Kalaming atas tanah sengketa;
6. Bahwa tindakan melawan hukum yang penuh rekayasa untuk menghilangkan hak almarhumah Tjekong Binti Kalaming atas tanah sengketa tampak dengan jelas telah dilakukan oleh Tergugat VI dengan dibantu sepenuhnya oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan cara menerapkan ketentuan aturan hukum pertahanan secara melawan hak in casu telah terjadi penyelundupan hukum, karena menggunakan ketentuan Pasal 26 ayat 3 Undang-Undang Nomor .5 tahun 1960 untuk menyatakan tanah sengketa sebagai tanah Negara, tanpa memperhatikan asal usul tanah sengketa sebelum dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat V, dan

Hal. 3 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI; padahal seharusnya Para Turut Tergugat menurut hukum terlebih dahulu melakukan penelusuran secara saksama tentang asal usul tanah sengketa sebagai bekas tanah milik Indonesia, namun semuanya itu dilakukan, sehingga Para Turut Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik selaku pejabat Negara ;

7. Bahwa demikian pula perbuatan Tergugat VI yang memohonkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa dan perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menimbulkan permohonan permohonan Tergugat VI tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 17 / Pa'baeng-baeng dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18 / Pa'baeng-baeng atas nama Tergugat VI adalah perbuatan yang melawan hukum dan karenanya menurut hukum, kedua Sertifikat Hak Milik tersebut harus dinyatakan tidak mengikat atas tanah sengketa;
8. Bahwa perbuatan Para Penggugat dan Turut Tergugat diatas, sangat jelas merupakan satu perbuatan yang menimbulkan kerugian materil maupun moril terhadap almarhumah Tjekong Binti Kalaming in casu Para Penggugat selaku para Ahli Warisnya sebagai pemilik sah atas tanah sengketa. Sehingga adalah patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan moril kepada Para Penggugat;
9. Bahwa hak untuk menguasai tanah sengketa oleh Tergugat I dan atau bersama-sama istrinya in casu Tergugat VI adalah hanya sampai dengan tanggal 26 September 1976 sehingga, setelah tanggal tersebut, maka seharusnya tanah sengketa dikembalikan kepada Para Penggugat selaku ahli waris Tjekong Binti Kalaming sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, namun hal tersebut tidak dilakukan, sehingga penguasaan fisik tanah sengketa sejak tanggal 27 September 1976 sampai dengan diajukannya gugatannya ini adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil terhadap Para Tergugat;
10. Bahwa apabila tanah sengketa disewakan oleh Para Penggugat baik kepada Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI dan atau kepada pihak lainnya maka, dapat dipastikan Para Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah) per tahun, sehingga kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat adalah patut dan beralasan menurut hukum jika Tergugat I dan Tergugat VI dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut secara tunai, seketika dan sekaligus;

Hal. 4 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian moril akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat V, dan Tergugat VI yang tidak dengan segera mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat sesaat setelah berakhir masa sewa, kerugian moril tersebut berupa kehilangan hak untuk menikmati dan juga perasaan malu terhadap masyarakat setempat karena tidak memiliki kuasa untuk menguasai tanah sengketa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut, yang jika kerugian moril tersebut dikonfer dalam bentuk materiil maka kerugian moril yang dialami oleh Para Penggugat adalah senilai Rp5.000.000.000.00 (lima miliar rupiah);
12. Bahwa menurut hukum, oleh karena tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat VI secara melawan hak, maka Tergugat I dan Tergugat VI dan atau siapapun, baik perorangan dan atau badan hukum yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada beban hak apapun di atasnya kepada Para penggugat;
13. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat VI lalai dalam mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat secara sukarela, maka adalah patut dan beralasan hukum jika Pengendalian dengan dibantu oleh aparat keamanan Negara melakukan eksekusi pengosongan secara paksa terhadap Tergugat I dan Tergugat VI dan atau siapapun yang menguasai tanah sengketa;
14. Bahwa kelalaian dalam mengosongkan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat VI secara sukarela, maka oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat VI patut untuk dihukum membayar uang paksa (*dwangsang*) sebesar Rp5.000.000.00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pengosongan tersebut, terhitung sejak dilakukannya aanmaning (*teguran*) pengosongan secara sukarela berakhir sampai tanah sengketa diserahkan kepada para penggugat;
15. Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tidak dialihkan selama perkara ini diperiksa di Pengadilan, demikian pula untuk menjamin dapat terbayarnya tuntutan ganti kerugian moril dan moril yang dialami Para Penggugat, maka adalah patut dan berdasar menurut hukum apabila terhadap tanah sengketa dan terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat VI baik bergerak maupun tidak bergerak diletakkan Sita jaminan di atasnya dan selanjutnya menyatakan Sita Jaminan tersebut adalah sah dan berharga;

Hal. 5 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti hukum yang sangat valid dan tidak terbantahkan, maka adalah berdasarkan jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), sekalipun ada upaya hukum banding dan atau kasasi terhadap perkara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa, yakni tanah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Rumah Jalan . Kumala Nomor 73;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Penduduk Jalan . Andi Tonro;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Rumah alan I. Kumala Nomor 79;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Kumala;Seluas : 25 Are ($\pm 2.500 \text{ m}^2$) adalah milik sah dari Almarhumah Tjekong Binti Kalaming dan karenanya menjadi milik sah dari Para Penggugat beserta para Ahli Waris lainnya;
3. Menyatakan sewa-menyewa Almarhumah Tjekong Binti Kalaming dengan Tuan Setoer dan dilanjutkan oleh Tergugat I berdasarkan perjanjian sewa tertanggal 26 September 1946 dan Surat Keterangan Kepala Kampong Djongaja tertanggal 15 Djanuari 1956 adalah sah dan mengikat dan karenanya telah berakhir masa sewanya pada tanggal 26 September 1976;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI yang tidak mengembalikan Tanah Sengketa kepada Para Penggugat terhitung sejak tanggal 27 September 1976 sampai sekarang adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiil dan moriil terhadap Para Penggugat;
5. Menyatakan batal dan tidak sah segala bentuk perbuatan peralihan hak atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat VI kepada Tergugat-V dan dari Tergugat-V kepada Tergugat-VI dan karenanya tidak mengikat Tanah Sengketa;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat-VI yang memohonkan Sertifikat Hak Milik Tanah Sengketa dan perbuatan Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II yang mengabulkan permohonan Tergugat-VI tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18/Pa'baeng-baeng atas nama Tergugat-VI dan

Hal. 6 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau telah tercatat atas nama Ahli Waris dan atau tercatat atas nama Pihak Ketiga lainnya adalah tidak mengikat diatas Tanah Sengketa;

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 17/Pa'baeng-baeng dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 18/Pa'baeng-baeng atas nama Tergugat-VI dan atau telah tercatat atas nama Ahli Waris dan atau tercatat atas nama Pihak Ketiga lainnya adalah tidak mengikat diatas Tanah Sengketa;
8. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI dan atau siapapun tanpa terkecuali Badan Hukum yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa dalam keadaan kosong sempurna, tanpa adanya beban hak apapun kepada para Penggugat dan jika tidak dilaksanakan secara sukarela, maka Pengadilan Negeri Makassar dengan dibantu oleh Pihak Keamanan melakukan Eksekusi Pengosongan atas tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp1.800.000.000.00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar ganti kerugian moriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
11. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam mengosongkan Tanah Sengketa, terhitung sejak telah dilakukannya aanmaning (teguran) sampai dengan dikosongkannya Tanah Sengketa dan diserahkan kepada Para Penggugat;
12. Memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar untuk meletakkan Sita Jaminan atas Tanah Sengketa dan atas harta kekayaan milik Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI dan Sita Jaminan tersebut adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding dan atau kasasi dari pPara Turut Tergugat;
14. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Dan atau Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Hal. 7 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

Bahwa gugatan Intervensi *a quo* sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), oleh karena antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi Kelompok I tidak pernah terjadi hubungan hukum satu dengan yang lainnya, terlebih menyangkut Objek Sengketa, sebagaimana diuraikan di dalam gugatan Intervensi dengan tegas dan jelas mengungkapkan hal tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 329/Pdt.G/2012/PN.Mks tanggal 5 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat Intervensi Kelompok I / Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat / Tergugat Intervensi kelompok I untuk seluruhnya;

DALAM INTERVENSI :

1. Menerima Gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah objek sengketa : Sertifikat Hak Milik Nomor .17/Pabaeng-baeng, Gambar Situasi Nomor 1291 tanggal 5 Juni 1990. Luas 1402 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor .18/Pa baeng-baeng, Gambar Situasi Nomor 1290, tanggal 5 Juni 1990, luas 850 m² adalah Tanah Hak Milik Penggugat Intervensi.
3. Menyatakan Akta Jual-Beli Nomor .410/2007. Tanggal 18 Juni 2007 dan Akta Jual-Beli Nomor .411 tanggal 18 Juni 2007, yang dilakukan antara Penggugat Penggugat Intervensi dengan Erwin Odo Salmoni Towoliu (Ahli Waris Tergugat Intervensi kelompok II angka 6) adalah sah dan mengikat.
4. Menghukum Tergugat Intervensi kelompok II / Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan Para Turut Tergugat I, II, untuk menaati putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum Tergugat Intervensi kelompok I / Penggugat dan Tergugat Intervensi kelompok II / Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, Para Turut Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp2.601.000.00 (dua juta enam ratus satu ribu rupiah);
6. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 125/Pdt/2014/PT. Mks Tanggal 2 Juli 2014;

Hal. 8 dari 17 hal. Put. Nomor 328 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 29 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 329/Srt.Pdt.G/2012/PN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Turut Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Oktober 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Para Tergugat /Para Tergugat Intervensi/ Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Mei 2014. Sedangkan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Tergugat Intervensi/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

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

KEBERATAN PERTAMA

Bahea *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan cara menyatakan kedudukan saksi dalam suatu Akta di bawah tangan sama dengan kedudukan sebagai Penjual atas objek sengketa, pendapat *Judex Facti* yang demikian benar-benar merupakan kesalahan yang sangat fatal dalam penerapan hukum pembuktian penelitian hak suatu hak kebendaan in casu objek sengketa;

Alasan dan ulasan hukumnya :

- bahwa dalam hukum peralihan hak kebendaan terutama dalam peralihan atas tanah, maka peralihan hak dianggap sah dan telah terjadi apabila Pemilik atas tanah tersebut menandatangani Akta Jual Beli atau bentuk peralihan lainnya atas tanah *a quo* dalam kedudukannya selalu Pemilik dan

Hal. 9 dari 17 hal. Put. Nomor 328 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual dengan disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang yang telah dewasa menurut hukum;

- Bahwa didalam Putusan *Judex Facti* menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa adalah sah karena disaksikan oleh Tjekong selaku Pemilik tanah dalam kedudukannya selaku saksi;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang demikian adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat "lemah" dan tidak didasarkan pada penetapan hukum yang tepat karena jika benar Tjekong hadir dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah milik nya in casu objek sengketa, maka yang menjadi pertanyaan mendasar adalah mengapa Tjekong tidak didudukan selaku "Penjual" dan malah diduduk sebagai saksi? (vide bukti P.1 s.d P.13) padahal dalam peralihan hak atas objek sengketa sebelumnya (vide bukti P.1 s.d 14) antara Ny. M. Setoer dengan Ny. Agustina Kidengan Suprih Tjekong selaku Pemilik tanah sengketa tidak dihadirkan baik selaku "Penjual" maupun selaku "saksi" sehingga dengan demikian, menurut hukum, oleh karena transaksi awal atas objek sengketa tanpa dihadiri dan disetujui oleh Pemilik tanah, maka seluruh transaksi berikutnya adalah tidak sah dan tidak mengikat atas objek sengketa;
- Bahwa dengan demikian bukti P.1 -13 yang didalamnya terdapat tanda jempol Tjekong sebagai saksi, seharusnya dikesampingkan oleh *Judex Facti*, karena selain telah menyalahi aturan Hukum peralihan hak atas tanah sengketa. Juga sangat dirugikan apakah benar Tjekong hadir pada saat itu ? oleh karena berdasarkan bukti P.4 =T.int 1-4 yang secara dengan sengaja dikesampingkan oleh *Judex Facti*, dengan jelas dan tegas terungkap fakta bahwa Pejabat yang sama in casu Kepala Kampung Djongaya yang diketahui oleh Kepala Distrik Karuvisi- Gowa tertanggal 15 Januari 1959, berarti berselang waktu sekitar 2 tahun 7 bulan dari sejak dibuatnya P in – 13, menerangkan bahwa " Sewa menyewa atas objek sengketa antara Tjekong dan Tuan Setoer (Termohon Kasasi /Tergugat- II) telah dialihkan kepada Tuan Dr. Towolier (Termohon Kasasi/Tergugat I) dan masih berlangsung sampai dengan 26 September 1976 karena sewa menyewa tersebut berlangsung selama 30 menit;

KEBERATAN KEDUA

Bahwa *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum pembuktian secara tepat dan atau propesional dalam menjatuhkan putusannya, sehingga dengan demikian putusan *Judex Facti* patut untuk dibatalkan :

Alasan dan Ulasan Hukumnya

Hal. 10 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di dalam pertimbangannya halaman 34 alinea kedua yang menyatakan bahwa bukti T.II-4/P-4 hanya merupakan keterangan Kepala Kampung Djongaya, tanpa menjelaskan bagaimana Kepala Kampung Djongaya mengetahui adanya penyerahan hak sewa tersebut. Apakah menyaksikan sendiri terjadinya peralihan hak sewa oleh Tuan Setoer kepada Dr. Towolioe atau bagaimana. Dan tidak jelas kapan Tuan Setoer menyerahkan hak sewa itu kepada dr. Towolioe, dan selanjutnya berkesimpulan bahwa bukti tersebut patut dikesampingkan;
- Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang sangat sumir dan tidak ditandaskan pada suatu penerapan hukum pembuktian secara tepat;
- Bahwa di dalam bukti T.II – 4/P-4 tersebut, tampak dengan jelas bahwa selain keterangan tersebut dibuat oleh Pejabat Kepala Kampung Djongaya *in casu* Abd. Karim Dg. Kulle selaku Pejabat yang membuat dan menyaksikan penandatanganan Perjanjian Sawah/Kontrak antara Tjekong b. Kalaming dengan Tuan Setoer pada tanggal 26 September 1946 (vide bukti T II-3/P-3) juga bukti T II-4/P-4 selain dibuat oleh Kepala Kampung Djongaya yang orangnya sama dengan yang membuat menyaksikan dan menandatangani T.II-3/P--3 *in casu* Abd. Karim Dg Kulle bukti T.II-4 /P.4 juga ditandatangani dan diketahui Pejabat Kepala Distrik Gowa yang selevel dengan Camat saat ini;
- Bahwa dengan demikian bukti T.II-4/P-4 memiliki nilai Pembuktian yang kuat dan sempurna karena selain saling berkaitan dan saling mendukung dengan bukti T.II-3/P-4 bukti TII-4/P-4 adalah Produk Pejabat resmi saat itu *in casu* Kepala Kampung Djongaya dan Kepala Distrik (Kepala Desa dan Camat saat ini);
- Bahwa selain itu *Judex Facti* Pengadilan Negeri juga telah menyatakan terbukti sewa menyewa atas objek sengketa antara Tjekong b Kaliming dengan Tuan Setoer terjadi selama 30 tahun berdasarkan bukti T.I.I-3/P-3, sebagaimana dinyatakan terbukti di dalam pertimbangan hukumnya halaman 33 alinea kedua seperti kami kutip berikut Ini;
- “Menimbang, bahwa dari bukti T.I.I -3/P-3 dihubungkan dengan saksi-saksidst..., maka terbukti benar pada bulan September 1946 Tjekong b Kalaming menyewakan/mengontrakkan tanahnya di Kapong Djongaya Distrik Kuruwisi Gowa sekarang dikenal Jalan Kumala itu Kepala Tuan Setver selama 30 tahun terhitung bulan September 1946”
- Bahwa jika kita jeli menilai keterangan Para saksi yang dihadirkan oleh Pembanding di dalam Persidangan, maka semuanya menerangkan dengan

Hal. 11 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas dan jelas bahwa setelah Tuan Setoer tidak lagi berada di atas objek sengketa, maka yang menguasai objek sengketa adalah sebuah rumah sakit bersalin, dan keterangan Para saksi tersebut adalah sejalan dengan bukti surat T.I.I-4/P-4, yang dengan jelas dan tegas menerangkan bahwa sewa nyewa antara Tjekong b Kalaming dengan Tuan Setoer dilanjutkan oleh dr. Towolioe yang membangun Rumah Bersalin yang bernama Rumah Bersalin Matijtjini Badji, yang pembangunannya siap diatur oleh Tuan Waworoentoe, sehingga kebenaran dalil gugatan Pemohon Kasasi yang menyatakan telah terjadi pengalihan sewa atas objek sengketa dari Tuan Setoer selaku Penyewa kepada Dr. Towolioe;

- Bahwa demikian pula di dalam bukti surat T.I.I-4/P-4, ditegaskan bahwa Surat Keterangan tersebut dibuat dan diberikan kepada Tjekong b Kalaming untuk menjadi pegangan, yang berarti bahwa Kepala Kampung Djongaya in casu Abd Karing Dg Kulle yang membuat Surat Keterangan tersebut dengan diketahui oleh atasan langsungnya Kepala Distrik Karuwisi Gowa in casu Andi Mappagiling, benar-benar mengetahui tentang adanya pengalihan hak sewa dari Tuan Setoer kepada dr. Towolioe selaku penyewa atas objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan pada alasan dan ulasan hukum tersebut di atas, maka sudah dengan sangat jelas dan tegas terlihat bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang mengeyampingkan bukti surat T.I.I - 4/P-4 adalah pertimbangan yang keliru, sumir dan tidak teliti, sehingga karenanya harus dibatalkan;

KEBERATAN KETIGA

Bahwa *Judex Facti* telah membatalkan Pertimbangan hukum dan meminta bukti surat dengan tidak berpedoman pada azas hukum pembuktian yang digariskan oleh hukum acara perdata, bahkan terkesan pertimbangan hukum tersebut saling bertentangan satu dengan yang lainnya, khususnya tentang tata cara dalam menilai suatu alat bukti agar putusan tersebut baik dan benar, sehingga putusan yang demikian adalah patut untuk dibatalkan;

Alasan dan ulsan hukumnya

- Bahwa pada halaman 36 alinea kedua pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri diberikan pertimbangan hukum seakan-akan telah terjadi peralihan hak yang sah atas objek sengketa antara Tjekong b Kalaming dengan Ny. M. Setoer dan juga antara Ny. M. Setoer dengan Ny. Agustina Kindengan Supih padahal quad non;

Hal. 12 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* ternyata telah melakukan suatu kelalaian fatal dengan secara sekonyong-konyong menyatakan “peralihan hak “ atas objek sengketa dari Ny. Maria Kindengan Supith (Tergugat III/Terbanding-IV) ke Yayasan Pemeliharaan Kesehatan “Bethesda” (Tergugat V/Terbanding- VI) adalah sah hanya karena di dalam bukti surat P.In-13 terdapat cap Jempol Tjekong Dg Ngagi selaku saksi;
- Bahwa di dalam pertimbangan hukum sebelumnya yaitu di halaman 32 alinea ketiga, keempat, dan kelima sampai dengan halaman 33 alinea pertama dan kedua, *Judex Facti* Pengadilan Negeri menyatakan dengan tegas, bahwa berdasarkan tanda bukti surat P-1/T-I-I, P -2/T I-2 dan P-3/T.I-3 dan Keterangan Para saksi, Penggugat/Pembanding telah dapat membuktikan gugatannya dalam Konvensi mengenai Alm. Tjekong b Kalimang adalah Pemilik sah atas objek sengketa dan bahwa objek sengketa telah disewakan oleh Alm. Tjekong b. Kalimang kepada Tuan Setoer selama 30 (tiga puluh tahun) terhitung sejak tanggal 26 September 1946 sampai dengan 26 September 1976;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah melakukan kesalahan fatal dalam memberikan penilaian atas keberadaan bukti surat P.in – 13 sebagai bukti telah terjadinya peralihan hak atas objek sengketa sehingga Tjekong dianggap telah melepaskan hak kepemilikan atas objek sengketa;
- Bahwa sepatutnya menurut hukum pembuktian, beralihnya suatu objek tanah/bangunan harus dapat dibuktikan dengan suatu peralihan yang sah dan diperkenankan oleh Undang-Undang;
- Bahwa pada kenyataannya, Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan objek sengketa telah disewa oleh Tuan Setoer selama 30 (tiga puluh tahun) sampai dengan 26 September 1976, namun *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah melakukan suatu penilaian atas bukti Penggugat intervensi, dengan menyatakan sah peralihan hak atas objek sengketa yang dilakukan oleh NY. M.Setoer (isteri Tuan Setoer) pada tanggal 26 Maret 1947 – 6 (enam bulan setelah suaminya menyewa objek sengketa dari Tjekong b, Kalimang;
- Bahwa pertimbangan hukum tersebut benar-benar telah “mencederai” perasaan keadilan dan kepastian hukum Masyarakat, baik itu hukum positif maupun hukum kebiasaan yang hidup di dalam Masyarakat hukum Indonesia, karena bagaimana mungkin isteri dari seorang “penyewa” atas objek sengketa dapat melakukan tindakan penjualan atas suatu objek tanah/bangunan yang “disewa” oleh suaminya, kepada pihak ketiga lainnya, hanya dengan suatu Akta di bawah tangan, tanpa disaksikan oleh Aparat

Hal. 13 dari 17 hal. Put. Nomor 328 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan dari Pemilik sah atas objek tanah/bangunan tersebut;

- Bahwa apabila Putusan dengan Pertimbangan hukum demikian “dipertahankan” di Republik tercinta ini, maka akan terhadilah suatu “Hukum Rimba” di dalam dunia hukum Indonesia, karena seorang “Penyewa atas tanah/bangunan” “dipertahankan” oleh Yurisprudensi untuk melakukan “Penjualan/peralihan hak Kepemilikan” atas tanah/bangunan yang tersebut;
- Bahwa hukum dimanapun di belahan dunia ini, tidak ada satu Negara pun yang memperkenankan adanya suatu peralihan hak atas tanah/bangunan yang dilakukan oleh seorang isteri Penyewa bahkan Penyewa sekalipun kecuali di hutan rimba yang tidak memiliki hukum, sehingga pertimbangan hukum *Judex Facti* yang demikian adalah sangat tidak dapat dipertahankan;
- Bahwa pada halaman 37 alinea pertama Putusannya *Judex Facti* Pengadilan Negeri sebenarnya telah memiliki suatu “titik kesadaran” akan tidak sahnya peralihan hak yang dilakukan oleh seorang isteri penyewa in casu Ny. M. Setoer atas objek sengketa, namun sangat disayangkan bahwa “kesadaran” akan adanya suatu penyimpangan hukum tersebut tidaklah disikapi dengan suatu putusan yang berbobot, kebenaran dan kepatian hukum, sebagaimana terkutip berikut " Menimbang, bahwa terlepas dari dasar alas hak apa Ny. M. Setoer (Tergugat II/Tergugat intervensi Kelompok II) menjual tanah tersebut kepada NY. A.M Kindangen Supith (Tergugat III/Tergugat Intervensi kelompok II);
- Bahwa sepatutnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri menyatakan peralihan hak tersebut adalah “tidak sah” karena dilakukan tanpa dasar atas hak dan karenanya seluruh peralihan hak yang terjadi seluruhnya adalah juga tidak sah adanya;
- Bahwa apabila kita memahami hukum peralihan hak atas suatu barang bergerak maupun tidak bergerak maka tentunya kita “menyadari” dengan sepenuhnya bahwa tidak akan pernah terjadi suatu peralihan hak atas suatu barang, jika si pemilik sah atas barang tersebut, tidak dengan tegas bertindak dengan suatu kesadaran penuh menyatakan sikapnya dengan menandatangani suatu Akta dan bertindak selaku “Penjual” atau barang miliknya dan bukan sebagai saksi an sich;
- Bahwa dengan demikian adalah patut dan berlandaskan pada hukum positif maupun rasa Keadilan yang hidup dalam Masyarakat apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia menyatakan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri

Hal. 14 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



adalah telah mengandung suatu kekeliruan yang nyata dalam menilai bukti-bukti di persidangan dan karenanya membatalkan putusan *a quo*;

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri mengandung suatu pertimbangan hukum yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya (*kontradiktif*) yang sangat fatal dengan menilai bukti-bukti yang diajukan, sehingga karenanya putusan *a quo* sangat layak untuk dibatalkan;

Alasan dan ulasan hukumnya

- Bahwa Pertimbangan hukum yang saling bertentangan tersebut bukan saja antara bukti Pembanding dengan Terbanding melainkan dalam menilai alat bukti Pembanding pun satu dengan yang lainnya berbeda dan saling bertentangan;
- Bahwa di dalam salah satu pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri menyatakan Pembanding telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Alm. Tjekong b Kalimang dan bahwa objek sengketa hanya disewakan oleh Tjekong b Kalaming kepada Tuan Setoer selama 30 tahun, dan bahwa Ny. M. Setoer selaku isteri Tuan Setoer tidak memiliki dasar alas hak atas objek sengketa baik selaku penyewa apalagi selaku Pemilik, sehingga konsekwensi hukumnya adalah Ny. M. Setoer tidak memiliki "kualitas hukum" untuk melakukan peralihan hak atas objek sengketa kepada Ny. Kindengan Supih dan atau kepada pihak lainnya;
- Bahwa namun demikian *Judex Facti* Pengadilan Negeri malah "melegalkan" jual beli objek sengketa dari NY. Kindengan Supith kepada ?Yayasan Bethseda hanya karena adanya cap jempol dari yang mengaku bernama Tjekong Dg. Ngagi sebagai saksi, ini adalah hal sangat kontras, karena sebagaimana mungkin suatu transaksi berikutnya dapat dinyatakan sah, sedangkan transaksi sebelumnya adalah cacat hukum dan tidak sah;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri membenarkan keberadaan bukti P – 1, P -2 dan P -3 sebagai alas hak kepemilikan Tjekong b Kalimang atas objek sengketa dan bukti adanya sewa menyewa selama 30 tahun, namun telah menolak bukti P – 4 yang Notabene merupakan satu Kesatuan dengan bukti P – 2 dan P- 3 karena tanggal penerbitannya adalah sama yakni tanggal 15 Januari 1956, hal tersebut adalah penilaian yang sangat kontradiktif, karena bagaimana mungkin suatu bukti diterima sebagai memiliki kekuatan pembuktian sementara bukti lainnya yang diterbitkan oleh Pejabat yang sama dan pada tanggal yang sama dan menegaskan bukti



yang lainnya dianggap sebagai bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian in casu bukti P -4;

- Bahwa demikian pula dengan ketidak hadirannya Para Tergugat dan Turut Tergugat di dalam Persidangan selama Persidangan berlangsung di Pengadilan Negeri Makassar adalah suatu indikasi bahwa Para Tergugat tersebut mengakui kebenaran gugatan Penggugat/Pembanding dan karenanya tidak membela hak dan kepentingan juga sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri, padahal mereka semua telah dipanggil secara sah dan patut;
- Bahwa fakta-fakta tersebut diatas, menunjukkan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah sangat lalai dalam memberikan pertimbangan hukum yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan (kontradiktif) sehingga putusan yang demikian adalah sangat layak dan patut untuk dibatalkan;

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

mengenai alasan ke -1 s.d -4 :

Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa Penggugat Intervensi telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 410/2007 tanggal 18 Juni 2007 dan Akta Jual Beli Nomor 411 tanggal 18 Juni 2007 dengan masing-masing Sertifikat Hak Milik Nomor 17/Pabaeng-baeng tanggal 5 Juni 1990, sebaliknya Penggugat dan Tergugat Konvensi sama-sama tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebagaimana pertimbangan putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **HALIJA DG. JINNE, dkk** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **HALIJA DG. JINNE**, 2. **MINNE DG. KEBO**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **28 Mei 2015** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SUDRAJAD DIMYATI, S.H., M.H.**, dan **H. HAMDI, S.H., M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **HJ. WIDIA IRFANI, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd.

Sudrajad Dimyati, SH., MH.,

Ttd.

H. Hamdi, SH., M.Hum.,

Biaya-biaya :

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

=====

Ketua Majelis,

Ttd.

DR. H. Ahmad Kamil, SH., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd.

HJ. Widia Irfani, SH., MH.,

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP 196103131988031003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. Nomor 328 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)



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)