



PUTUSAN

Nomor 1322 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH RI cq MENTERI KEUANGAN RI cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL-BPPN cq PT PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO)-PT PPA, diwakili oleh Hadiyanto, selaku atas nama Menteri Keuangan Sekretaris Jenderal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pejabat, Pegawai Biro Bantuan Hukum, Pegawai Kantor Wilayah DJKN Sulseltrabar, Pegawai Direktorat Hukum dan Humas DJKN, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 15, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Lawan:

1. **Dg. ENGONA binti MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 2 Lorong 2, Kota Makassar;
2. **Dg. NGANGI binti MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang Lorong 6 Nomor 4a, Kota Makassar;
3. **Dg. KUMA binti MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 2 Lorong 4 Nomor 3, Kota Makassar;
4. **TIMA binti MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 2 Lorong 2 Nomor 3, Kota Makassar;
5. **BINTANG BINTI MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 2 Lorong 2 Kota Makassar;
6. **H. TIRO bin MAHMUD Dg. TALLI bin MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 2 Nomor 25 Kota Makassar;
7. **SIKKI bin KUI Dg. MALEWA bin MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Pampang 3 Nomor 17, Kota Makassar;

Halaman 1 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **BAMBANG SAMIJONO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta;
 9. **UMAR SANTOSO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta;
 10. **ANDRI SUCIPTO**, bertempat tinggal di Jalan Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

1. **H.M. QAIMUDDIN H.S.**, bertempat tinggal di Jalan Pampang Raya Nomor 48, Kota Makassar;
 2. **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN**, berkedudukan di Jalan Cenderawasi Nomor 428, Kota Makassar;
 3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Kota Makassar;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding 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 Penggugat berdasarkan Pasal 37 A Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang Undang Perbankan) *juncto* Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1998 tentang Pembentukan Badan Penyehatan Perbankan Nasional BPPN (selanjutnya disebut Kepres Nomor 27 Tahun 1998) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1999 tentang BPPN (selanjutnya disebut PP Nomor 17 Tahun 1999) *juncto* Pasal 6 ayat (1) Keputusan Presiden RI Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN (selanjutnya disebut Keppres Nomor 15 Tahun 2004), merupakan pemilik dan pengelola aset eks jaminan disebut PT Usaha Pembiayaan Pembangunan Indonesia (selanjutnya

Halaman 2 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



disebut PT Bank Uppindo), yaitu PT Lawang Kencana Utama, PT Terracota Nusantara Perkasa dan PT Furin Internasional & Trading Co., yang terdiri dari 6 bidang tanah berikutan bangunan yang berdiri di atasnya (selanjutnya disebut objek sengketa perkara *a quo*), dengan alas hak berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3905/1981 tanggal 27 November 1981 luas 2.190 m² (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3906/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3907/1981 tanggal 27 November 1981, luas 3.341 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh satu persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3135/1987 tanggal 7 Desember 1987, luas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 135/1990 tanggal 8 Februari 1990, luas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 864/1991 tanggal 15 April 1991, luas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono;
2. Bahwa keseluruhan objek sengketa perkara *a quo* merupakan asset semula dijadikan barang jaminan oleh sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX), atas kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo;
 3. Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dengan PT Bank Uppindo, telah bermufakat dan menyetujui untuk melakukan pengikatan jual beli atas sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, guna



mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo;

4. Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) dengan PT Bank Uppindo, telah bermufakat dan menyetujui untuk melakukan pengikatan jual beli antara lain atas 5 bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 2631, dan 3038/Panaikang, guna mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracotta Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo;
5. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 17 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) telah mengkuasakan kepada PT Bank Uppindo untuk menjual serta memindahkan dan menyerahkan antara lain atas 6 bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, atau melepaskan segala hak dan kepentingan sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso berupa apapun juga atas tanah-tanah tersebut, sehingga tanah-tanah tersebut langsung dikuasai oleh negara untuk dan guna kepentingan suatu badan yang ditunjuk/disetujui oleh yang dikuasakan;
6. Bahwa melalui Akta Perjanjian Kompensasi Nomor 18 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX), dengan PT Bank Uppindo telah bermufakat dan menyetujui untuk mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo, dengan menjual serta memindahkan dan menyerahkan dan/atau melepaskan segala hak dan kepentingan sdr. Bambang Saminono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) berupa apapun juga antara lain atas 6 bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, kepada PT Bank Uppindo;
7. Bahwa bagaimana tertuang dalam Perjanjian Nomor 19 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bank Uppindo memberikan kesempatan kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) untuk membeli kembali tanah-tanah



yang telah dijual Tergugat VIII dan Tergugat IX kepada PT Bank Uppindo, paling lambat dalam jangka waktu 2 tahun, dihitung sejak tanggal perjanjian kompensasi tersebut ditandatangani atau selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 1 Juli 1994. Bahwa diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Akta Perjanjian Nomor 19 tanggal 1 Juli 1992 tersebut, apabila dalam jangka waktu tersebut Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak mempergunakan kesempatan yang telah diberikan PT Bank Uppindo untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut, maka telah cukup menjadi bukti sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) telah melepaskan haknya yang telah diberikan dan karenanya PT Bank Uppindo berhak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada siapa saja yang bersedia untuk membelinya dengan harga dan menurut syarat-syarat serta perjanjian yang disetujui dan dipandang baik oleh PT Bank Uppindo;

8. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15, Akta Kuasa Nomor 17, Akta Perjanjian Kompensasi Nomor 18 dan Akta Perjanjian Nomor 19 tersebut di atas, serta didukung fakta hukum bahwa sampai dengan batas waktu yang diperjanjikan sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX) tidak mempergunakan haknya untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut maka tanah-tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* telah sah beralih dan dalam penguasaan serta pengelolaan PT Bank Uppindo, sehingga objek sengketa perkara *a quo* dikategorikan sebagai aset bank asal;
9. Bahwa melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/206/KEP/DIR, tanggal 14 Februari 1998, Bank Indonesia telah menempatkan PT Bank Uppindo dalam program penyehatan pada BPPN, dan dibekukan kegiatan usahanya oleh Bank Indonesia pada tanggal 13 Maret 1999, serta mengingatkan pemerintah RI melalui BPPN telah menjamin dan membayar kewajiban PT Bank Uppindo terhadap nasabah penyimpan dan kreditur lainnya serta dalam rangka pengamanan dan pengelolaan kekayaan bank sebagai salah satu sumber pembayaran kewajiban PT Bank Uppindo yang telah dijamin dan dibayarkan oleh pemerintah RI melalui BPPN, maka berdasarkan PP Nomor 17 Tahun 1999, seluruh hak dan kewajiban PT Bank Uppindo beralih kepada BPPN, termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo* yang tertuang dalam perjanjian jual beli dan Penyerahan Asset Nomor SP-120/BPPN/0600 tanggal 19 Juni 2000 yang telah dilegalisir oleh Ny. Sulami Mustafa, S.H.,



Notaris di Jakarta, yang telah dilegalisasi dengan Nomor 091/L/2000 tanggal 19 Juni 2000;

10. Bahwa dengan berakhir dan bubarnya BPPN, sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Kepres Nomor 15 Tahun 2004, maka terhitung sejak tanggal 27 Februari 2004 segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan negara yang dikelola Menteri Keuangan. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf a angka 2 Keppres Nomor 15 Tahun 2004 dengan berakhirnya BPPN, maka penanganan asset yang tidak berperkaranya yang berasal dari BPPN diserahkan kepada PT PPA (Persero), termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo*. Selain itu, hal tersebut diatur juga dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 92/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Asset yang berasal dari BPPN oleh PT PPA sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 178/PMK.01/2009 (selanjutnya disebut Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 92/PMK.06/2009);
11. Bahwa sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 92/PMK.06/2009, seiring dengan berakhirnya jangka waktu pengelolaan yang dilakukan PT PPA terkait aset eks pengelolaan BPPN, maka pengelolaan dimaksud dikembalikan kepada Menteri Keuangan berikut segala dokumen, termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo*. Bahwa sampai dengan saat ini keseluruhan asli dokumen objek sengketa perkara *a quo* dikuasai dan dikelola oleh Penggugat;
12. Bahwa secara melawan hak, dan disengaja serta tanpa melibatkan Penggugat selaku pemilik dan pengelola objek sengketa perkara *a quo* yang mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kesempatan untuk melakukan pembelaan terhadap hak-hak keperdataan Penggugat terhadap objek sengketa perkara *a quo*, Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah mengklaim kepemilikan objek sengketa perkara *a quo*, dan mengajukan gugatan perdata di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, dengan Register Perkara Perdata Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;
13. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar melalui Putusan tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., telah memutuskan dengan amar sebagai berikut:
 - 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 - 2) Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Makka bin Sulemang;
 - 3) Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang berada pada Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 35c DI Kohir 153 CI seluas kurang lebih 7.300 m² (tujuh ribu tiga ratus meter persegi) dan Persil Nomor 9 Dv I Kohir 153 CI seluas kurang lebih 25.700 m² (dua puluh lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik SAKMA (Sekolah Analisis Kimia)/Balai Latihan Koperasi (Balatkop);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hotel Benhill/Jalan Inspeksi Kanal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Urip Sumoharjo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamsostek/Haji Qaimuddin bin Haji Syamsuddin;

Adalah tanah milik alm. Makka bin Sulemang yang telah beralih kepemilikan kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari alm. Makka bin Sulemang dan menyatakan bahwa tanah objek sengketa selanjutnya menjadi milik sah dari Para Penggugat;

4) Menyatakan bahwa:

- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 3913/Panaikang Gambar Situasi Nomor 2634 tanggal 9 Juni 1994 seluas 904 m² (sembilan ratus empat meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- b) Sertifikat Hak Milik Nomor 1631/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3400 tanggal 27 November 1983 seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- c) Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang Gambar Situasi Nomor 135 tanggal 8 Februari 1980 seluas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- d) Sertifikat Hak Milik Nomor 3039/Panaikang Gambar Situasi Nomor 136 tanggal 8 Februari 1990 seluas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- e) Sertifikat Hak Milik Nomor 3292/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5905 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.995 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- f) Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Panaikang Gambar Situasi Nomor

Halaman 7 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



- 5906 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- g) Sertifikat Hak Milik Nomor 3294/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5902 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.738 m² (seribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- h) Sertifikat Hak Milik Nomor 3490/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5903 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 3.038 m² (tiga ribu tiga puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- i) Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang Gambar Situasi Nomor 864 tanggal 5 April 1991 seluas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- j) Sertifikat Hak Milik Nomor 3694/Panaikang Gambar Situasi Nomor 6779 tanggal 10 Oktober 1994 seluas 423 m² (empat ratus dua puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- k) Sertifikat Hak Milik Nomor 3779/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5904 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.401 m² (seribu empat ratus satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- l) Sertifikat Hak Milik Nomor 3913/Panaikang Gambar Situasi Nomor 2634 tanggal 29 Juli 1994 seluas 904 m² (sembilan ratus empat meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- m) Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3905 tanggal 27 November 1981 seluas 2.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- n) Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3906 tanggal 27 November 1981 seluas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- o) Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3907 tanggal 27 November 1981 seluas 3.341 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);



- p) Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3135 tanggal 27 Desember 1987 seluas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- Tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan segala surat-surat lain yang berkenaan atau menyangkut dan atau merupakan akibat dari diterbitkannya/digunakannya sertifikat-sertifikat *a quo* dimaksud di atas dan atau menunjuk pada tanah objek sengketa yang menyebutkan sebagai pemilik atau yang menguasai selain dari pada Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
- 5) Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk meninggalkan lokasi objek sengketa dan atau mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna;
- 6) Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.421.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);
- 7) Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
14. Bahwa menindaklanjuti Putusan tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., tersebut, Turut Tergugat II telah mengeluarkan keputusan pembatalan terkait objek sengketa perkara *a quo*, berupa Keputusan Kepala Kanwil BPN Prov. Sulsel Nomor 14/Pbt/BPN-73/2012 tanggal 25 Oktober 2012, yang telah memutuskan antara lain untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, 3038 dan 3143/Panaikang, dengan alasan melaksanakan amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., tanggal 12 Juli 2012, yang telah berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa terhadap pembatalan tersebut, Kepala Kantor Wilayah XV DJKN *cq* Penggugat melalui Surat Nomor S-1291/WKN.15/2012 tanggal 22 November 2012, yang ditujukan kepada Turut Tergugat II, pada intinya menyatakan keberatan atas pembatalan dimaksud dikarenakan sertifikat-sertifikat tersebut termasuk dalam aset eks PT PPA yang dikelola Kementerian Keuangan, dan DJKN *cq* Penggugat tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;
16. Bahwa menindaklanjuti surat Kepala Kantor Wilayah XV DJKN *cq* Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui Surat Nomor 96/300-73/1/2013 tanggal 14 Januari 2013, memerintahkan Turut Tergugat III agar



terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, 3038 dan 3143/Panaikang, tidak dilakukan pembatalan terlebih dahulu;

17. Bahwa Turut Tergugat III melalui Surat Nomor 567/300.7-73.71/11/2013 tanggal 20 Maret 2013, yang ditujukan kepada sdr. Wendy Sulaiman dan sdr. Wardani Usman, menyampaikan bahwa pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, 3038 dan 3143/Panaikang, belum dapat dilakukan sambil menunggu tindak lanjut/upaya hukum dari pihak yang menangani langsung aset properti eks PT PPA (Persero) terhadap barang milik negara dimaksud;

18. Bahwa selanjutnya, Ketua Pengadilan Negeri Makassar melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Juni 2013 Nomor 21EKS/2013/PN Mks., *juncto* Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., telah menetapkan pelaksanaan eksekusi amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., dengan amar penetapan sebagai berikut:

- I. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut di atas;
- II. Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atau jika berhalangan digantikan oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polri), untuk Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., tanggal 12 Juli 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 - 2) Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Makka bin Sulemang;
 - 3) Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang berada pada Persil Nomor 35c DI Kohir 153 CI seluas kurang lebih 7.300 m² (tujuh ribu tiga ratus meter persegi) dan Persil Nomor 9 Dw I Kohir 153 CI seluas kurang lebih 25.700 m² (dua puluh lima ribu tujuh ratus meter persegi) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik SAKMA (Sekolah Analis Kimia)/Balai Latihan Koperasi (Balatkop);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hotel Benhill/Jalan Inspeksi Kanal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Jenderal Urip Sumoharjo;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Jamsostek/Haji



Qaimuddin bin Haji Syamsuddin;

Adalah tanah milik alm. Makka bin Sulemang yang telah beralih kepemilikan kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari alm. Makka bin Sulemang dan menyatakan bahwa tanah objek sengketa selanjutnya menjadi milik sah dari Para Penggugat;

4) Menyatakan bahwa:

- a) Sertifikat Hak Milik Nomor 3913/Panaikang Gambar Situasi Nomor 2634 tanggal 9 Juni 1994 seluas 904 m² (sembilan ratus empat meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- b) Sertifikat Hak Milik Nomor 1631/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3400 tanggal 27 November 1983 seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- c) Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang Gambar Situasi Nomor 135 tanggal 8 Februari 1980 seluas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- d) Sertifikat Hak Milik Nomor 3039/Panaikang Gambar Situasi Nomor 136 tanggal 8 Februari 1990 seluas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- e) Sertifikat Hak Milik Nomor 3292/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5905 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.995 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- f) Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5906 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- g) Sertifikat Hak Milik Nomor 3294/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5902 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.738 m² (seribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- h) Sertifikat Hak Milik Nomor 3490/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5903 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 3.038 m² (tiga ribu tiga puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama Bambang



Sumiyono (Tergugat I);

- i) Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang Gambar Situasi Nomor 864 tanggal 5 April 1991 seluas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- j) Sertifikat Hak Milik Nomor 3694/Panaikang Gambar Situasi Nomor 6779 tanggal 10 Oktober 1994 seluas 423 m² (empat ratus dua puluh tiga meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- k) Sertifikat Hak Milik Nomor 3779/Panaikang Gambar Situasi Nomor 5904 tanggal 26 Oktober 1991 seluas 1.401 m² (seribu empat ratus satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- l) Sertifikat Hak Milik Nomor 3913/Panaikang Gambar Situasi Nomor 2634 tanggal 29 Juli 1994 seluas 904 m² (sembilan ratus empat meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I);
- m) Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3905 tanggal 27 November 1981 seluas 2.190 m² (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- n) Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3906 tanggal 27 November 1981 seluas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- o) Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3907 tanggal 27 November 1981 seluas 3.341 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);
- p) Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang Gambar Situasi Nomor 3135 tanggal 27 Desember 1987 seluas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi) tercatat atas nama Bambang Sumiyono (Tergugat I) dan Umar Santoso (Tergugat II);

Tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan segala surat-surat lain yang berkenaan atau menyangkut dan atau merupakan akibat



dari diterbitkannya/digunakannya sertifikat-sertifikat *a quo* dimaksud di atas dan atau menunjuk pada tanah objek sengketa yang menyebutkan sebagai pemilik atau yang menguasai selain dari pada Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;

- 5) Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk meninggalkan lokasi objek sengketa dan atau mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna;
 - 6) Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.421.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);
 - 7) Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
19. Bahwa untuk mengetahui dan membuktikan lebih jelas atas status kepemilikan atas tanah *a quo*, perlu kiranya Penggugat menguraikan riwayat kepemilikan tanah-tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* berdasarkan catatan yang terdapat dalam masing-masing buku tanah, di mana hal tersebut sekaligus membuktikan dengan tegas kronologis kepemilikan objek sengketa perkara *a quo*, sebagai berikut:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3905/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.190 m² (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso:
 - 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang diterbitkan pada tanggal 30 November 1981 dengan nama pemegang hak Arifin Sampara Paroith;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 11 April 1987 Nomor 233/IV/1987, yang dibuat dihadapan Hasan Zainal, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Arifin Sampara Paroith kepada Darwis;
 - 3) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 21 Juli 1990 Nomor 211/JB/VII/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Puji Rejeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Darwis kepada Andri Sucipto;
 - 4) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 7 September 1990 Nomor 268/JB/IX/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX);

- 5) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 440/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3906/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso:
 - 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang diterbitkan pada tanggal 30 November 1981 dengan nama pemegang hak Arifin Sampara Paroith;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 11 April 1987 Nomor 234/IV/1987, yang dibuat dihadapan Hasan Zainal, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Arifin Sampara Paroith kepada Darwis;
 - 3) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 21 Juli 1990 Nomor 210/JB/VII/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Puji Rejeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Darwis kepada Andri Sucipto;
 - 4) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 7 September 1990 Nomor 266/JB/IX/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX);
 - 5) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 444/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3907/1981 tanggal 27 November 1981, luas 3.341 m² (tiga ribu tiga

Halaman 14 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



ratus empat puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;

- 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang diterbitkan pada tanggal 30 November 1981 dengan nama pemegang hak Arifin Sampara Paroith;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 28 April 1982 Nomor 132/IV/1982, yang dibuat dihadapan Sitske Limowa, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Arifin Sampara Paroith kepada Dr. Rudy Hendrawidjaja;
 - 3) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 21 Juli 1990 Nomor 209/JB/VII/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Puji Rejeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Dr. Rudy Hendrawidjaja kepada Andri Sucipto;
 - 4) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 7 September 1990 Nomor 264/JB/IX/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX);
 - 5) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 441/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3135/1987 tanggal 7 Desember 1987, luas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
- 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1988 dengan nama pemegang hak Haji Muhammad Tahir, Mansyur, Rahim, Habiba, Daniah, Aisyah, dan Haji Muhammad Daeng Mangung;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 21 Juli 1990 Nomor 212/3B/VII/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Haji Muhammad Tahir, Mansyur, Rahim,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Habiba, Daniah, Aisyah, dan Haji Muhammad Daeng Mangung kepada Andri Sucipto;

- 3) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 1 Februari 1991 Nomor 21/JB/II/1991, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX);
- 4) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 446/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 135/1990 tanggal 8 Februari 1990, luas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso:
 - 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang diterbitkan pada tanggal 18 Maret 1991 dengan nama pemegang hak Haji Yusuf Lallo Nai;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 24 Juli 1990 Nomor 213/JB/VII/1990, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Haji Yusuf Lallo Nai kepada Andri Sucipto;
 - 3) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 1991 Nomor 50/JB/III/1991, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Tergugat IX);
 - 4) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 445/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;

Halaman 16 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 864/1991 tanggal 15 April 1991, luas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono:
- 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1992 dengan nama pemegang hak Andri Sucipto;
 - 2) Bahwa melalui Akta Jual Beli tanggal 13 Januari 1992 Nomor 13/13/KPN/I/1992, yang dibuat dihadapan Ny. Pudji Redjeki Irawati, S.H., PPAT di Kotamadya Ujung Pandang, kepemilikan tanah tersebut beralih dari Andri Sucipto (Tergugat X) kepada sdr. Bambang Samijono (Tergugat VIII);
 - 3) Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 443/2012 tanggal 2 Maret 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas permohonan sdr. Drs. Muhammad Said untuk keperluan lelang, terdapat catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008;
- g. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997), tujuan pendaftaran tanah antara lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- h. Bahwa diatur lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997);
- i. Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat



lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut (*vide* Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997);

j. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811/Panaikang diterbitkan pada tanggal 30 November 1981, Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1988, Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang diterbitkan pada tanggal 18 Maret 1991, Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1992, sehingga pihak lain (dhi. Tergugat I sampai dengan Tergugat VII) yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa perkara *a quo* tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, dan sekaligus membantah dan mematahkan dalil-dalil penguasaan dan kepemilikan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII terhadap objek sengketa perkara *a quo* yang didalilkan dalam Perkara Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;

20. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, adalah sebagai berikut:

- Adanya suatu perbuatan;
Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan berupa penguasaan dan pengakuan atas kepemilikan objek sengketa perkara *a quo*, dan dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak dalam Perkara Perdata Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., serta adanya pembatalan terhadap alas hak objek sengketa perkara *a quo*;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
Bahwa perbuatan Para Tergugat dilakukan dengan mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
Bahwa Para Tergugat telah melakukan kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dalam melakukan perbuatan berupa penguasaan dan pengakuan atas kepemilikan objek sengketa perkara *a quo*, dan dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak dalam Perkara Perdata Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., serta adanya pembatalan



terhadap alas hak objek sengketa perkara *a quo*;

- Adanya kerugian bagi korban;

Bahwa objek sengketa perkara *a quo* merupakan bagian dari jaminan pembayaran kembali atas kewajiban PT Bank Uppindo kepada Pemerintah RI *cq* Kementerian Keuangan, sehingga perbuatan Para Tergugat yang telah membatalkan alas hak objek sengketa perkara *a quo* tersebut sangat merugikan keuangan negara;

- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat *cq* potensi penerimaan keuangan negara, dengan tidak terlaksananya/tertundanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* sebagai bagian dari jaminan pembayaran kewajiban PT Bank Uppindo kepada Penggugat;

21. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subjektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

22. Bahwa selain daripada hal tersebut, dapat Penggugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa terhadap objek sengketa perkara *a quo* pernah dilakukan lelang non eksekusi wajib atas barang tidak bergerak guna melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset eks Kelolaan PT PPA (Persero), sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 316/2009 tanggal 4 Desember 2009, dengan hasil terhadap objek sengketa perkara *a quo* "Tidak Ada Peminat/TAP";
- b. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang *a quo*, guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat dan memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut serta guna memenuhi ketentuan Pasal 18 *juncto* Pasal 24 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana



telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.06/2008 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 (selanjutnya disebut PMK Nomor 40/PMK.07/2006 *juncto* Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 61/PMK.06/2008, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disebut KPKNL) Makassar *cq* Penggugat telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang *a quo* melalui Surat Kabar Harian Fajar tanggal 26 November 2009;

- c. Bahwa sejak diumumkannya rencana pelaksanaan lelang *a quo* sampai dengan dilaksanakannya pelaksanaan lelang *a quo*, tidak ada satupun pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut termasuk dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang dalam Perkara Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., mendalilkan sebagai pemilik dan penggarap objek sengketa perkara *a quo*;

23. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan fakta-fakta, bukti yang otentik, dan didukung terbukti dengan tegasnya Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, serta perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat dengan tidak terlaksananya/tertundanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo*, maka beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Nilai limit terhadap objek sengketa perkara *a quo* sebagai potensi penerimaan keuangan negara yang tertunda karena adanya permasalahan dalam perkara *a quo*, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 316/2009 tanggal 4 Desember 2009, adalah sejumlah Rp15.329.600.000,00 (lima belas miliar tiga ratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah);
- b. Biaya pemerintah *cq* Kementerian Keuangan mengajukan gugatan perkara *a quo* yang apabila ditaksir menghabiskan biaya sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- c. Biaya pemanfaatan lahan yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara melawan hukum, dengan menyewakan sebagian dari objek sengketa perkara *a quo* kepada pihak ketiga untuk membuka kios, yang apabila ditaksir Tergugat I sampai dengan Tergugat VII mendapatkan keuntungan sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat



juta rupiah) pertahun, terhitung dari diterbitkannya alas hak berupa sertifikat atas objek sengketa perkara *a quo* pada tahun 1981 sampai dengan 2013, adalah sejumlah Rp792.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah);

Total jumlah ganti kerugian yang harus dibayarkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII kepada Penggugat, adalah sejumlah Rp17.121.600.000,00 (tujuh belas miliar seratus dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);

24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, telah nyata dan jelas bahwa Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan dinyatakan objek sengketa perkara *a quo* sebagai milik sah dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII selaku ahli waris dari alm. Makka bin Sulemang, sebagaimana ditetapkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Juni 2013 Nomor 21EKS/2013/PN Mks., *juncto* Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., dan telah dikeluarkannya keputusan pembatalan terkait objek sengketa perkara *a quo* berupa Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel Nomor 14/Pbt/BPN-73/2012 tanggal 25 Oktober 2012 oleh Turut Tergugat II, tanpa diikutsertakannya Penggugat untuk melakukan pembelaan terhadap hak-hak keperdataan Penggugat terhadap objek sengketa perkara *a quo*;

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

1. Mengabulkan gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Juni 2013 Nomor 21EKS/2013/PN Mks., *juncto* Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;
4. Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;
5. Menyatakan bahwa objek sengketa perkara *a quo* berupa:
 - a) Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3905/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.190 m² (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - b) Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3906/



1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;

- c) Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3907/1981 tanggal 27 November 1981, luas 3.341 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
- d) Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3135/1987 tanggal 7 Desember 1987, luas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
- e) Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 135/1990 tanggal 8 Februari 1990, luas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
- f) Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 864/1991 tanggal 15 April 1991, luas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono;

Adalah tanah yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berada dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat, dan Penggugat berhak untuk melakukan segala bentuk pengelolaan terhadap tanah dimaksud berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Menyatakan alas hak atas objek sengketa perkara *a quo* berupa:
 - a) Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3905/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.190 m² (dua ribu seratus sembilan puluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - b) Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3906/1981 tanggal 27 November 1981, luas 2.510 m² (dua ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - c) Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 3907/1981 tanggal 27 November 1981, luas 3.341 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
 - d) Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Gambar Situasi Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3135/1987 tanggal 7 Desember 1987, luas 817 m² (delapan ratus tujuh belas meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;

- e) Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 135/1990 tanggal 8 Februari 1990, luas 791 m² (tujuh ratus sembilan puluh satu meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso;
- f) Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, Gambar Situasi Nomor 864/1991 tanggal 15 April 1991, luas 1.576 m² (seribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama sdr. Bambang Samijono;

Tetap berlaku dan mengikat secara hukum;

- 7. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk meninggalkan lokasi objek sengketa perkara *a quo* dan/atau mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa perkara *a quo* dalam keadaan kosong dan sempurna kepada Penggugat;
- 8. Menyatakan batal demi hukum Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel Nomor 14/Pbt/BPN-73/2012 tanggal 25 Oktober 2012;
- 9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII secara tanggung renteng membayar seketika ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp17.121.600.000,00 (tujuh belas miliar seratus dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
- 10. Menghukum Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
- 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Turut Tergugat II:

- 1. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tanggal 1 Oktober 2013, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
- 2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Wilayah

Halaman 23 dari 41 hal. Put. Nomor 1322 K/Pdt/2016



BPN Provinsi Sulawesi Selatan dijadikan Turut Tergugat II dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut:

“Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, karena keputusan untuk menerbitkan suatu surat keputusan pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut) sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini”;

3. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan adalah *obscuur libel* oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya, sehingga menyebabkan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan selaku Turut Tergugat II diikutkan dalam perkara *in litis*;

Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tanggal 1 Oktober 2013, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas (*error in subjecto*) karena menggugat Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Turut Tergugat III padahal yang digugat adalah masalah kepemilikan, sedangkan Turut Tergugat III dalam melaksanakan tugasnya hanya berfungsi secara administrasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 28 Oktober 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara



ini, sejumlah Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 150/PDT/2015/PT MKS., tanggal 30 Juli 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 September 2015 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 271/Srt.Pdt.G/2013/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2015;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 28 Oktober 2015, tanggal 5 Oktober 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 5 November 2015, tanggal 15 Desember 2015;

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

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

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* pada tingkat banding telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*);

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015 halaman 23 sampai dengan 24 telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam hukum acara karena berpendapat yang pada intinya dikarenakan memori banding dari kuasa Penggugat/Pembanding, maupun kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI, dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan dari kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, ternyata tidak memuat hal-hal baru



yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut maka pengadilan tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan di tingkat banding;

2. Bahwa pada dasarnya seorang Hakim dituntut untuk dapat memberikan putusan yang tepat dan berdasar hukum. Suatu putusan dapat dikatakan sebagai putusan yang tepat dan berdasar hukum apabila putusan tersebut didukung dengan penerapan ketentuan serta aturan perundang-undangan hukum materiil yang tepat untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antara para pihak. Sebagaimana hal ini telah dinyatakan dengan tegas dalam ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Ketentuan Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang tegas menyatakan: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";
 - b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 1974 tanggal 15 November 1974, dengan tegas menyebutkan: "Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara, yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan dalam pemeriksaan tingkat kasasi";
 - c. Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 2 Agustus 1962 Nomor 856/62/189 K/Sip/1962 kepada Ketua Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia, yang antara lain menyebutkan: "meskipun dalam beberapa putusan dari Pengadilan Tinggi telah disebut, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca berkas surat-surat perkara dan semua yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan, namun masih timbul keragu-raguan pada Mahkamah Agung apakah risalah banding dalam perkara itu benar-benar telah diperhatikan, dari sebab putusan Pengadilan Tinggi itu tidak sepele kata pun membahas risalah banding itu, sedangkan dalam risalah banding dimuat hal-hal yang patut mendapat perhatian yang sepenuhnya, misalnya penawaran untuk mendengar dan/atau penawaran alat-alat pembuktian lain. Maka untuk



menghindarkan keragu-raguan dengan itu diminta dengan hormat supaya dikemudian hari dalam putusan-putusan yang dibuat oleh Pengadilan Tinggi jangan hanya disebut “telah membaca surat-surat dan sebagainya”, akan tetapi hendaknya diperinci surat-surat yang dibaca itu, setidaknya-tidaknya disebut, bahwa risalah bandingpun sudah dibaca, dan pula ada buktinya apabila keberatan-keberatan yang dimuat dalam risalah banding itu dibahas”;

d. Pasal 178 ayat (1) HIR menyebutkan bahwa: “Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara”;

3. Bahwa ketentuan tersebut membawa konsekuensi bagi seorang Hakim sebelum menentukan aturan-aturan hukum yang akan digunakan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara, ia harus terlebih dahulu memahami dan meneliti inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa, karena pemahaman mengenai inti permasalahan tersebut menjadi patokan bagi Hakim untuk menentukan aturan serta ketentuan hukum yang tepat, sesuai dan berdasar hukum dalam menyelesaikan suatu perkara;

4. Bahwa ternyata hal tersebut tidak diterapkan sebagaimana terbukti dari pertimbangan hukum halaman 23 sampai dengan 24 Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015, yang hanya memberikan pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa memori banding dari kuasa Penggugat/Pembanding maupun kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI, dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan dari kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara saksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh kuasa Penggugat/Pembanding maupun kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI, dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan dari kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan



dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., dapat dipertahankan dalam putusan pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.5.1-7 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.6.1-7 yaitu berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 21 Eks/2013/PN Mks., *juncto* Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dieksekusi dan diserahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.7.1-7 yaitu berupa keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 14/Pbt/BPN-73/2012 telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Pembanding dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Tanpa terlebih dahulu memeriksa dan memahami dengan benar inti permasalahan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang sesingkat itu jelas sangat patut diragukan keabsahannya secara hukum, apalagi ditambah dengan pertimbangan bahwa dalam putusan banding tersebut tidak disebutkan alasan-alasan hukum maupun dasar hukum yang menjadi dasar hukum ditolaknya dalil-dalil yang telah Pemohon Kasasi (semula



Pembanding/Penggugat) ungkapkan dalam memori banding;

6. Bahwa pertimbangan yang demikian tersebut jelas menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak pernah memeriksa dan memahami perkara dengan cermat sehingga mengakibatkan terjadinya kesalahan penerapan hukum dalam putusan banding;
7. Bahwa oleh karena tidak dipertimbangkannya atau setidaknya dipelajari terlebih dahulu keberatan-keberatan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dalam memori banding, maka hal tersebut juga menunjukkan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* telah melanggar asas *audi et alteram partem*, di mana seorang Hakim dalam memeriksa suatu perkara harus mempertimbangkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan para pihak maupun seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tanpa terkecuali. Apabila asas ini dilanggar oleh Hakim dalam suatu pemeriksaan perkara, maka putusan yang dihasilkan adalah putusan yang cacat hukum dan berdasar hukum untuk dibatalkan;
8. Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum sama sekali oleh *Judex Facti* pada tingkat banding dalam putusannya menunjukkan bahwa Majelis Hakim tidak memeriksa dan tidak memahami perkara *a quo* dengan cermat dan hal tersebut merupakan kelalaian dalam hukum acara yang konsekuensi hukumnya adalah batalnya putusan banding, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970, yang menyatakan:
"Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan";
9. Bahwa selain daripada hal tersebut di atas, *Judex Facti* tingkat banding telah terbukti dengan tegas tidak membaca dengan cermat uraian memori banding Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) khususnya mengenai penambahan uraian kesaksian dari saksi Arsyad Dg. Kio yang secara sengaja dan tanpa alasan yang jelas, tidak dimasukkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013 pada halaman 55 sampai dengan 56, yaitu saksi Arsyad Dg. Kio secara tegas pada intinya menyatakan pernah mengantarkan H. Tiro bin Mahmud Dg. Talli bin Makka (dhi. Terbanding VI semula Tergugat VI) ke Gedung Keuangan Negara Makassar *cq* Kementerian Keuangan untuk urusan terkait objek sengketa perkara *a quo*, sehingga patut diduga Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) sedari awal telah mengetahui dan mengakui bahwa Kementerian Keuangan



merupakan pengelola dan penguasa atas objek sengketa perkara *a quo*;

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan *Judex Facti* Tingkat Banding tersebut harus dibatalkan, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI memberikan pertimbangan hukum sendiri dalam kasasi dan menyatakan gugatan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dapat diterima seluruhnya;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya maupun amarnya telah salah menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang diajukan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dan telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya halaman 24 paragraf (1) yang menyatakan "Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., dapat dipertahankan dalam putusan Pengadilan Tingkat Banding";
3. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding telah mengambil alih seluruh pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Banding adalah sama dengan pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka keberatan-keberatan dalam memori kasasi ini selain ditujukan pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015, juga akan ditujukan pada pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013 yang telah diambil alih oleh *Judex Facti* tingkat banding dalam putusannya yaitu sebagai berikut:
 - A. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015 telah salah menerapkan hukum yang berlaku, khususnya yang berkenaan dengan penetapan kepemilikan Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai



dengan VII) atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* hanya berdasarkan Bukti T.5.1-7 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;

- 1) Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) keberatan dan menolak pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015, khususnya pertimbangan pada halaman 24 paragraf (2) yang menyatakan "Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.5.1-7 yaitu berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII";
- 2) Bahwa pertimbangan hukum tersebut didasari kesalahpahaman *Judex Facti* tingkat banding dalam memahami ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang mengatur mengenai pertanahan;
- 3) Bahwa kesalahan fatal tersebut berakibat *Judex Facti* tingkat banding langsung mengasumsikan objek sengketa perkara *a quo* merupakan milik Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) tanpa melihat, mencermati, menganalisa dan mendalami bukti-bukti serta fakta-fakta hukum yang telah Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) sampaikan baik dalam persidangan tingkat pertama maupun dalam memori banding;
- 4) Bahwa sebagaimana telah terbukti dengan tegas dalam proses persidangan tingkat pertama, Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah dapat menghadirkan bukti bertanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-6, berupa asli seluruh sertifikat atas objek sengketa perkara *a quo*, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang;
- 5) Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat



- pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (*vide* Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997);
- 6) Bahwa bagaimana mungkin dalil kepemilikan Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) atas objek sengketa perkara *a quo* yang hanya didasari oleh Persil Nomor 35c DI Kohir 153 CI seluas kurang lebih 7.300 m² (tujuh ribu tiga ratus meter persegi) dan Persil Nomor 9 Dv I Kohir 153 CI, dapat mengesampingkan alas hak berupa sertifikat yang telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun;
 - 7) Bahwa perlu Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) tegaskan, Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) sama sekali tidak dilibatkan dalam Perkara Perdata Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., sehingga menyebabkan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) kehilangan hak untuk membela hak-hak keperdataan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., padahal Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) telah mengetahui secara tegas bahwa objek sengketa perkara *a quo* berada dalam penguasaan dan pengelolaan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat);
 - 8) Bahwa selain daripada hal-hal tersebut di atas, *Judex Facti* tingkat banding juga telah mengesampingkan fakta-fakta hukum berupa adanya catatan blokir dari PT PPA (Persero) melalui Surat Nomor S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008 (*vide* Bukti TT.III-1 sampai dengan TT.III-6/ASLI) pada seluruh sertifikat objek sengketa perkara *a quo*;
 - 9) Bahwa fakta hukum tambahan yang tidak pernah dipertimbangkan baik oleh *Judex Facti* tingkat banding dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015 dan *Judex Facti* tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 217/2013 adalah terhadap objek sengketa perkara *a quo* pernah dilakukan lelang non eksekusi wajib atas barang tidak bergerak pada tanggal 4 Desember 2009 (mohon bandingkan dengan Perkara Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., yang terjadi pada tahun 2011) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang



Nomor 316/2009 tanggal 4 Desember 2009 (*vide* Bukti P.8.e/ASLI), yang mana sebelum pelaksanaan lelang *a quo*, guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat dan memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang *a quo* melalui surat kabar harian fajar tanggal 26 November 2009;

10) Bahwa dengan adanya catatan blokir dari PT PPA (Persero) pada tanggal 24 Januari 2008 dan diumumkankannya pelaksanaan lelang *a quo* pada tanggal 26 November 2009 sebelum Perkara Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., berjalan serta dihubungkan dengan keterangan saksi Arsyad Dg. Kio tersebut di atas, Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) wajib dianggap telah mengetahui secara patut bahwa Kementerian Keuangan (dhi. Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat) merupakan pemilik dan pengelola yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek sengketa perkara *a quo*;

11) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas ditunjang dengan fakta-fakta hukum yang tidak pernah dipertimbangkan tersebut, sudah sangat jelas *Judex Facti* tingkat banding telah salah menerapkan hukum yang berlaku, dengan mendasari kepemilikan Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) atas objek sengketa perkara *a quo* hanya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks;

B. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015 telah salah menerapkan hukum yang berlaku, khususnya yang berkenaan dengan penggunaan Bukti T.6.1-7 dan Bukti T.7.1-7 dalam menetapkan alas hak objek sengketa perkara *a quo* telah dibatalkan, dan telah diserahkan kepada Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII);

1) Bahwa Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) keberatan dan menolak pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 150/2015, khususnya pertimbangan pada halaman 24 paragraf (3) dan (4) yang menyatakan:



“Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.6.1-7 yaitu berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 21 Eks/2013/PN Mks., *juncto* Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dieksekusi dan diserahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.7.1-7 yaitu berupa keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 14/Pbt/BPN-73/2012 telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang”;

- 2) Bahwa berdasarkan bukti bertanda P.8.c. berupa asli surat Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel Nomor 96/300-73/I/2013 tanggal 14 Januari 2013, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar agar tidak dilakukan pembatalan terlebih dahulu terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, 3038, dan 3143/Panaikang;
- 3) Bahwa menindaklanjuti perintah Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulsel tersebut, melalui bukti bertanda P.8.d berupa surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 567/300.7-73.71/II/2013 tanggal 20 Maret 2013, yang ditujukan kepada sdr. Wendy Sulaiman dan sdr. Wardani Usman, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada intinya menyampaikan bahwa pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, 3038, dan 3143/Panaikang, belum dapat dilakukan sambil menunggu tindak lanjut/upaya hukum dari pihak yang menangani langsung aset properti eks PT PPA (Persero) terhadap barang milik negara dimaksud;
- 4) Bahwa dengan bukti bertanda P.8.c dan P.8.d tersebut, sudah sangat jelas tidak terbantahkan bahwa alas hak atas objek sengketa perkara *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 808/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 809/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 811/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 2631/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor 3038/Panaikang, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, belum dibatalkan dan penguasaan serta



pengelolaan atas objek sengketa perkara *a quo* belum diserahkan kepada Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII);

C. Bahwa *Judex Facti* dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013 telah salah menerapkan hukum yang berlaku, khususnya dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013 paragraf empat halaman 73 sampai dengan paragraf pertama halaman 75;

- 1) Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013 dalam paragraf empat halaman 73 sampai dengan paragraf pertama halaman 75, pada intinya menolak petitum angka 5 dan 6 gugatan Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) semata-mata hanya didasarkan kepada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., yang telah menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 3038, 2631, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3143 tidak sah dan tidak mengikat dan segala surat-surat lain yang berkenaan atau menyangkut dan atau merupakan akibat dari diterbitkannya/digunakannya sertifikat-sertifikat *a quo* atau menyebutkan sebagai pemilik adalah tidak sah dan tidak mengikat, sehingga *Judex Facti* tingkat pertama berpendapat kewajiban PT Lawang Kencana Utama, PT Terracota Nusantara Perkasa dan PT Furin International & Trading Co. kepada PT Bank Uppindo menjadi beralih kepada Bambang Samijono dan Umar Santoso yang telah menyerahkan tanah-tanah dimaksud kepada PT Bank Uppindo;
- 2) Bahwa pertimbangan hukum tersebut membuktikan kesalahpahaman *Judex Facti* tingkat pertama dalam membaca ketentuan yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14 (*vide* Bukti P.7-a-ASLI), Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 (*vide* Bukti P.7-b-ASLI), Akta Kuasa Nomor 17 (*vide* Bukti P.7-c-ASLI), Akta Perjanjian Kompensasi Nomor 18 (*vide* Bukti P.7-d-ASLI), dan Akta Perjanjian Nomor 19 (*vide* Bukti P.7-e-ASLI);
- 3) Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dengan PT Bank Uppindo, telah bermufakat dan menyetujui untuk melakukan pengikatan jual beli atas sebidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 3143/Panaikang, guna mengkompensasikan



tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo;

- 4) Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX) dengan PT Bank Uppindo, telah bermufakat dan menyetujui untuk melakukan pengikatan jual beli antara lain atas 5 (lima) bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 808, 809, 811, 2631, dan 3038/Panaikang, guna mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo;
- 5) Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 17 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX) telah mengkuasakan kepada PT Bank Uppindo untuk menjual serta memindahkan dan menyerahkan antara lain atas 6 (enam) bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, atau melepaskan segala hak dan kepentingan sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso berupa apapun juga atas tanah-tanah tersebut, sehingga tanah-tanah tersebut langsung dikuasai oleh negara untuk dan guna kepentingan suatu badan yang ditunjuk/disetujui oleh yang dikuasakan;
- 6) Bahwa melalui Akta Perjanjian Kompensasi Nomor 18 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX), dengan PT Bank Uppindo telah bermufakat dan menyetujui untuk mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo, dengan menjual serta memindahkan dan menyerahkan dan/atau melepaskan segala hak dan kepentingan sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII



semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX) berupa apapun juga antara lain atas 6 (enam) bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, kepada PT Bank Uppindo;

- 7) Bahwa sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 19 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, PT Bank Uppindo memberikan kesempatan kepada sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX) untuk membeli kembali tanah-tanah yang telah dijual sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso kepada PT Bank Uppindo, paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal perjanjian kompensasi tersebut ditanda-tangani atau selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 1 Juli 1994. Bahwa diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Akta Perjanjian Nomor 19 tanggal 1 Juli 1992 tersebut, apabila dalam jangka waktu tersebut sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso tidak mempergunakan kesempatan yang telah diberikan PT Bank Uppindo untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut, maka telah cukup menjadi bukti sdr. Bambang Samijono dan sdr. Umar Santoso telah melepaskan haknya yang telah diberikan dan karenanya PT Bank Uppindo berhak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada siapa saja yang bersedia untuk membelinya dengan harga dan menurut syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang disetujui dan dipandang baik oleh PT Bank Uppindo;
- 8) Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15, Akta Kuasa Nomor 17, Akta Perjanjian Kompensasi Nomor 18, dan Akta Perjanjian Nomor 19 tersebut di atas, serta didukung fakta hukum bahwa sampai dengan batas waktu yang diperjanjikan sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX) tidak mempergunakan haknya untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut, maka tanah-tanah yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* telah sah beralih dan dalam penguasaan serta pengelolaan PT Bank Uppindo, sehingga objek sengketa perkara *a quo* dikategorikan sebagai aset bank asal;



- 9) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, objek sengketa perkara *a quo* memang merupakan aset yang semula dijadikan barang jaminan oleh sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX), atas kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang menyatakan kewajiban PT Terracota Nusantara Perkasa, PT Lawang Kencana Utama, dan PT Furin Industrial & Trading Company kepada PT Bank Uppindo kembali beralih kepada sdr. Bambang Samijono (Termohon Kasasi VIII semula Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Termohon Kasasi IX semula Terbanding IX/Tergugat IX), terbukti merupakan pertimbangan yang keliru dan/atau salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;
- 10) Bahwa melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 30/206/KEP/DIR tanggal 14 Februari 1998, Bank Indonesia telah menempatkan PT Bank Uppindo dalam program penyehatan pada BPPN, dan dibekukan kegiatan usahanya oleh Bank Indonesia pada tanggal 13 Maret 1999, serta mengingatkan Pemerintah RI melalui BPPN telah menjamin dan membayar kewajiban PT Bank Uppindo terhadap nasabah penyimpan dan kreditur lainnya serta dalam rangka pengamanan dan pengelolaan kekayaan bank sebagai salah satu sumber pembayaran kewajiban PT Bank Uppindo yang telah dijamin dan dibayarkan oleh Pemerintah RI melalui BPPN, maka berdasarkan PP Nomor 17 Tahun 1999 (*vide* Bukti P.9-c), seluruh hak dan kewajiban PT Bank Uppindo beralih kepada BPPN, termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo* yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Aset Nomor SP-120/BPPN/0600 tanggal 19 Juni 2000 yang telah dilegalisir oleh Ny. Sulami Mustafa, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dilegalisasi dengan Nomor 091/L/2000 tanggal 19 Juni 2000 (*vide* Bukti P.9-b);
- 11) Bahwa dengan berakhir dan bubarnya BPPN, sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Keppres Nomor 15 Tahun 2004 (*vide* Bukti P.9-d), maka terhitung sejak tanggal 27 Februari 2004 segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan negara yang dikelola Menteri Keuangan. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf a angka 2 Keppres Nomor 15



Tahun 2004, dengan berakhirnya BPPN, maka penanganan aset yang tidak berperkara yang berasal dari BPPN diserahkan kepada PT PPA (Persero), termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo*. Selain itu, hal tersebut diatur juga dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 92/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset Yang Berasal Dari BPPN oleh PT PPA sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 178/PMK.01/2009 (selanjutnya disebut PMK Nomor 92/PMK.06/2009);

- 12) Bahwa sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) PMK Nomor 92/PMK.06/2009 (*vide* Bukti P.9-e), seiring dengan berakhirnya jangka waktu pengelolaan yang dilakukan PT PPA terkait aset eks pengelolaan BPPN, maka pengelolaan dimaksud dikembalikan kepada Menteri Keuangan berikut segala dokumen, termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara *a quo*. Bahwa sampai dengan saat ini keseluruhan asli dokumen objek sengketa perkara *a quo* dikuasai dan dikelola oleh Pemohon Kasasi (semula Pemanding/Penggugat);
 - 13) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan mengingat pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam paragraf kedua halaman 65 sampai dengan paragraf ketiga halaman 68 Putusan Pengadilan Negeri Nomor 271/2013, dapat dijadikan pertimbangan yang menguatkan dan mendasari dikabulkannya petitum angka 5 dan 6 gugatan Pemohon Kasasi (semula Pemanding/Penggugat);
5. Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan yang telah Pemohon Kasasi (semula Pemanding/Penggugat) sampaikan tersebut di atas, jelas terbukti bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam perkara *a quo* yang mendasari Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor 302/Pdt.G/2011/PN Mks., sebagai dasar kepemilikan Termohon Kasasi I sampai dengan VII (semula Terbanding I sampai dengan VII/Tergugat I sampai dengan VII) atas objek sengketa perkara *a quo*, adalah pertimbangan yang sangat keliru, tidak berdasarkan hukum, dan saling bertentangan dengan bukti-bukti hukum yang ada dan terungkap selama proses persidangan, serta telah salah dalam menerapkan hukum yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 150/PDT/2015/PT Mks., tanggal 30 Juli 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 271/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 28 Oktober 2014, adalah cacat hukum dan terbukti telah nyata-nyata keliru, dan lalai



memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena kurang pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*), serta salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pemohon Kasasi (semula Pembanding/Penggugat) yang menjadi inti permasalahan dalam perkara *a quo*, oleh karenanya putusan *Judex Facti* tersebut harus dibatalkan atau setidaknya-tidaknya diperbaiki karena membahayakan keuangan negara;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa dasar kepemilikan Para Tergugat atas objek sengketa telah didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PEMERINTAH RI *cq* MENTERI KEUANGAN RI *cq* DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA *cq* BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL-BPPN *cq* PT PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO)-PT PPA, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH RI *cq* MENTERI KEUANGAN RI *cq* DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA *cq* BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL-BPPN *cq* PT PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO)-PT PPA**, tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H ttd/. Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H

ttd/. H. Hamdi, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H
Nip. 19610313 198803 1 003