



P U T U S A N
Nomor 246 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. SITI SALEHA Binti TIBU, bertempat tinggal di Manyikkoaya (Komp. Purnawirawan TNI AURI Pai 1 RW 6, RT 3, Nomor 41 A, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Valenthinus B. Tolayuk, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Goa Ria Lr. 1 Gg.1 Nomor 1, Sudiang Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2013;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **SATAWIRO SANTOSO (Direktur PT Global Trend Sejahtera)**, beralamat di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamanlarea, Kota Makassar;

2. **H. BULU JANUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami RT D, RW 05, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanay Kota Makassar;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Harris Sarana, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Komplek Puri Deltamas Rukan Blok I/32, Jalan Bandengan Selatan Nomor 43, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2015;

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI SULAWESI SELATAN CQ KEPALA PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A. Pettarani Makassar di Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhallis Mentja, S.SIT., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di Jalan A.P. Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm. Tibu Bin Desa dari hasil perkawinan alm. Tibu Bin Desa dengan almarhumah Sitti Hawang;
2. Bahwa alm. Tibu Bin Desa telah meninggal dunia pada tanggal 27 Desember 1979 di Sudiang Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disamping meninggalkan ahli warisnya (Penggugat) juga meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas $\pm 6000 \text{ m}^2$ Persil Nomor 18 D1 Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa yang terletak di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan Salodong;
Timur : Tanah milik H. Muh Nur Yasir - PT Global Trend Sejahtera (milik Tergugat I);
Selatan : Sawah milik Benny Marthen-tanah milik Benny Marthen-sawah milik Pak Tenri;
Barat : Tanah Pak Tenri;
Untuk itu, tanah peninggalan alm. Tibu Bin Desa dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut semasa hidup alm. Tibu Bin Desa sama sekali tidak pernah dijual atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain, demikian pula Penggugat sebagai ahli waris yang berhak atas kepemilikan objek sengketa tersebut sama sekali juga tidak pernah menjual atau mengalihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain.
4. Bahwa sekarang tanah objek sengketa tersebut telah di kuasai oleh Tergugat I tanpa hak dan tampak seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik objek sengketa, dengan adanya tindakan penguasaan tanpa hak oleh Tergugat I atas objek sengketa berakibat Penggugat sangat dirugikan.
5. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I menguasai objek sengketa tanpa hak, maka Penggugat melaporkan hal tersebut kepada pihak Kepolisian Polda Sul-Sel, dengan adanya pelaporan Penggugat tersebut

Halaman 2 dari 19 hal.Put. Nomor 246 K/Pdt/2016

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)

Halaman 2



maka barulah Penggugat mengetahui jika pada tahun 1999 objek sengketa tersebut dimohonkan sertifikat oleh Tergugat II kepada Tergugat III, dengan adanya permohonan tersebut Tergugat III menerbitkan Sertifikat Nomor 20005/1999 atas nama Tergugat II, bahkan penerbitan sertifikat atas objek sengketa tersebut didasarkan pada Persil Nomor 23 D1 Kohir 407 C1, pada hal yang sebenarnya tanah objek sengketa tersebut adalah tanah Persil 18 D1 Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa (alm);

6. Bahwa dengan Sertifikat Nomor 20005/1999 tersebut dijadikan dasar menjual tanah objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat I.
7. Bahwa berturut-turut diterbitkannya SHM Nomor 20005/1999 oleh Tergugat III kepada Tergugat II, lalu kemudian Tergugat II menjual objek sengketa kepada Tergugat I, berakibat Penggugat sangat dirugikan, olehnya itu segala tindakan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas yang berakibat merugikan kepentingan hukum dan hak Penggugat terkait kepemilikan atas objek sengketa adalah tidak sah dan tindakan itu adalah merupakan tindakan melawan hukum, karenanya segala sesuatu surat-surat akta-akta yang lahir dari perbuatan yang tidak sah atau melawan hukum tersebut di atas harus pula dinyatakan tidak sah atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum termasuk Sertifikat Nomor 20005/1999;
8. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan tanah terpengkara tersebut melalui penyelesaian damai di luar pengadilan tetapi Tergugat II dan Tergugat I ternyata tetap memperlihatkan iktikad buruk, tidak mau mengosongkan tanah objek sengketa.
9. Bahwa Penggugat khawatir jika objek sengketa tersebut dialihkan kepada pihak lain, maka patut dan berdasar hukum apabila objek sengketa di letakkan sita jaminan.

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

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik peninggalan alm. Tibu Bin Desa.
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari alm. Tibu Bin Desa.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah terperkara seluas $\pm 6000 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Salodong

Timur : Tanah milik H. Muh Nur Yasir PT Global Trend Sejahtera (milik Tergugat I)



Selatan : Sawah milik Benny Marthen tanah milik Benny Marthen sawah
milik Pak Tenri

Barat : Tanah Pak Tenri

Adalah milik Penggugat Hj. Sitti Saleha Binti Tibu

5. Menghukum Tergugat I atau kepada siapa saja yang memperoleh hal dari padanya untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman tanpa adanya beban dari pihak manapun.
6. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I atas objek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menyatakan bahwa segala surat - surat atau akta-akta yang terkait proses jual beli atas tanah milik sengketa antara Tergugat II kepada Tergugat I harus dinyatakan tidak mengikat secara hukum termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/1999.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mentaati putusan.
9. Menyatakan tanah objek sengketa di letakkan di sita jaminan;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Tergugat I, II

Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat masuk ke dalam ruang lingkup Hukum Tata Usaha Negara. Oleh karenanya merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
2. Bahwa secara tegas dan nyata tuntutan hukum Penggugat sebagaimana tercantum dalam petitum gugatannya pada angka 6 (enam) dan 7 (tujuh) adalah sebagai berikut (kutipan):
 6. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I atas objek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
 7. Menyatakan bahwa segala surat-surat atau akta-akta yang terkait proses jual beli atas tanah milik sengketa antara Tergugat II kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I harus dinyatakan tidak mengikat secara hukum termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/1999.

3. Bahwa akibat hukum dari tuntutan Penggugat tersebut adalah batalnya atau kehilangan hak hukum atas tanah milik Tergugat I yang diperolehnya dari Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira.
 4. Bahwa batalnya suatu sertifikat hak atas tanah tidak terlepas dari prosedur penerbitan yang mengandung cacat hukum. Untuk menyatakan batal atau tidaknya suatu sertifikat maka itu adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri.
 5. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* merupakan kewenangan dan atau masuk dalam yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan *a quo* berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, Pengadilan Negeri Makassar haruslah menyatakan tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.
- II. Gugatan *error in persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat)
6. Bahwa dalam gugatannya pada halaman pertama, Penggugat telah menempatkan Satawiro Santoso sebagai Tergugat I dengan kapasitas sebagai Direktur PT Global Trend Sejahtera sebagaimana kutipan berikut:
"Penggugat dengan ini mengajukan gugatan kepada:
1. Satawiro Santoso (Direktur PT Global Trend Sejahtera) beralamat di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar...."
 7. Bahwa perolehan tanah milik Tergugat I adalah murni adanya transaksi jual beli antara Tergugat II (H. Bulu) dengan Tergugat I (Satawiro Santoso) dalam kapasitasnya selaku individu perorangan dan bukan badan hukum dalam hal ini perseroan (PT). Dengan demikian adalah tidak tepat, jika Penggugat menarik Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Direktur Perseroan karena jual beli tanah dilakukan antar pribadi (perorangan).
 8. Bahwa transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat I adalah sah menurut hukum dan objek tanah yang diperjual belikan pun tidak ada hubungannya dengan Penggugat. Oleh

Halaman 5 dari 19 hal.Put. Nomor 246 K/Pdt/2016

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)

Halaman 5



karenanya, adalah tidak tepat jika Penggugat menarik Satawiro Santoso dan H. Bulu sebagai Para Tergugat terlebih lagi mendudukkan Satawiro Santoso sebagai Tergugat I dalam perkara *a quo* karena tidak ada tindakan dari Para Tergugat yang merugikan Penggugat terkait mengenai kepemilikan tanah tersebut.

9. Bahwa berdasarkan yang dikemukakan di atas, maka terbukti gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil yakni adanya kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Oleh karena itu, maka sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*inadmissible*).

III. Gugatan *error in objecto* (salah objek)

10. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki tanah warisan seluas $\pm 6000 \text{ m}^2$ dengan Persil Nomor 18 DI Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa. Sedangkan alas hak kepemilikan Tergugat I yang diperolehnya dari Tergugat II adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira berdasarkan Persil Nomor 23 DI Kohir 407 CI.
11. Bahwa dengan demikian, terbukti adanya perbedaan girik dan Persil yang dimiliki oleh Penggugat dan Para Tergugat. Sehingga sangat jelas sekali bahwa objek bidang tanah sengketa milik Para Tergugat dengan bidang tanah yang diklaim milik Penggugat adalah objek yang berbeda.
12. Bahwa oleh karena itu, tidak beralasan bagi Penggugat mengajukan gugatan *a quo* karena tanah sengketa bukan milik Penggugat tetapi milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

IV. Gugatan Lewat Waktu/Daluarsa

13. Bahwa karena di atas tanah *a quo* telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira yang telah terbit sejak tanggal 5 Mei 1999 dengan pemegang hak awal adalah Tergugat II dan kemudian beralih kepada pemegang hak terakhir yakni Tergugat I, maka berdasarkan alasan hukum bahwa sertifikat hak atas tanah tersebut telah memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subyek dan objek hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut.
14. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan: "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 telah 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."

15. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira telah diterbitkan tanggal 5 Mei 1999 sedangkan gugatan Penggugat baru didaftarkan di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Januari 2013, maka dengan demikian Penggugat sudah tidak berwenang lagi mengajukan gugatan tersebut, sebab gugatan telah daluarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sudah sepatutnya gugatan ini ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

V. Gugatan *diskualifikasi in persona* disebabkan Penggugat bukan yang berhak/berkepentingan (*persona standi in judicio*)

16. Bahwa Penggugat dapat dikategorikan belum berhak mengajukan gugatan atau belum dapat dikatakan telah memiliki hubungan hukum dengan objek yang disengketakan dikarenakan surat bukti yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat berupa Girik Persil Nomor 18 DI Kohir 152 C1 bukan merupakan bukti yang menguatkan adanya hak milik seseorang, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 393 K/Sip/1973 tanggal 11 Juli 1973, yang menyatakan: "surat-surat kekitir/girik tidak merupakan bukti yang menguatkan adanya hak milik tetapi hanya dinilai sebagai tanda pembayaran pajak saja."

17. Bahwa karena Penggugat belum dapat dikategorikan memiliki hubungan hukum dengan hak atas tanah dari objek sengketa, maka sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

VI. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

18. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Nomor 20005/1999 tersebut Tergugat II telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I.

19. Bahwa transaksi jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira seluas 5.654 m² sesuai Akta Jual



Beli Nomor 20005/2009 tanggal 08 Oktober 2009 dibuat di hadapan Kartini, S.H. selaku PPAT sehingga transaksi dimaksud adalah sah menurut hukum. Oleh karena, dalam gugatan *a quo* Penggugat hanya menggugat Para Tergugat dan tidak mengikutsertakan Notaris/PPAT yang menjadi pejabat pembuat akta jual beli atas transaksi yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak. Seharusnya Penggugat mengikutsertakan Notaris/PPAT dimaksud sebagai pihak supaya jelas masalahnya apakah dasar perolehan tanah yang diperjual belikan oleh Para Tergugat adalah girik dan Persil milik Penggugat?. Oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

VII. Gugatan kabur (*obscuur libel*)

20. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat dalam menyebutkan objek sengketa hanya dengan menuliskan nomor sertifikat saja yaitu Sertifikat Nomor 20005/1999 tanpa menyebutkan jenis hak dari sertifikat tersebut dan juga tidak menyebutkan terletak di desa/kelurahan apa sertifikat tersebut.
21. Bahwa setiap produk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan telah secara jelas menyebutkan nama jenis hak, desa, kecamatan, kota/kabupaten dan provinsi dimana letak tanah tersebut. Jadi, apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam gugatannya yang hanya menuliskan/menyebutkan nomor sertifikat saja tanpa menjelaskan dimana letak objeknya, maka terbukti tidak adanya kejelasan objek tanah yang mana yang dipermasalahan oleh Penggugat.
22. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka gugatan *a quo* sangat fatal kesalahannya karena mengakibatkan ketidakjelasan dan ketidakpastian atas letak objek sengketa, oleh karenanya gugatan *a quo obscuur libel* (tidak jelas atau kabur) dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan ini ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Tergugat III

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 15 Januari 2013, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas



maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat III sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat III;

2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat III 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 Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, karena Keputusan untuk menerbitkan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) sebagaimana yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, berdasarkan Ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini"
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang mendalilkan memiliki harta warisan seluas $\pm 6000 \text{ m}^2$ berdasarkan Persil Nomor 18 D1 Kohir 152 C1 yang terletak di Jalan Salodong, Kelurahan Bira adalah hal yang tidak benar. Ketidakbenaran tersebut terlihat berdasarkan dokumen/warkah yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar yang menyebutkan alas hak yang dijadikan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira berasal dari konversi Persil Nomor 23 DI Kohir 407 CI;
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa oleh karena Penggugat mendalilkan memiliki tanah berdasarkan Persil Nomor 18 D1 Kohir 152 C1 namun tanah objek sengketa telah bersertifikat berdasarkan Persil Nomor 23 D1 Kohir 407 DI;
5. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena ada pihak lain yang telah memiliki sertifikat pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira;

Tergugat I, II

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam bagian Konvensi di atas, mohon dianggap sebagai telah tercantum dalam bagian Rekonvensi ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan pada bagian konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat adalah Penggugat beritikad buruk yang telah berusaha mengakui tanah yang jelas-jelas bukan miliknya padahal Tergugat



Rekonvensi/Penggugat mengetahui dengan jelas bahwa tanah yang diklaimnya itu adalah bukan tanahnya.

3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat telah membuat dan mengajukan gugatan pura-pura dengan konstruksi yang dibuat-buat seolah-olah tanah milik Para Penggugat Rekonvensi adalah tanahnya Tergugat Rekonvensi yang belum pernah diperjual belikan seperti dengan jelas sudah diuraikan dalam bagian konvensi di atas. Hal ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa selain gugatan pura-pura, Tergugat Rekonvensi/Penggugat juga telah menuduh Para Penggugat Rekonvensi melakukan tindakan penyerobotan tanah dengan dilaporkannya kepada kepolisian daerah setempat.
5. Bahwa akibat adanya pengajuan gugatan dan laporan polisi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat kepada Para Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yang cukup besar terhadap Para Penggugat Rekonvensi yaitu:
 - Kerugian materiil yaitu Para Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan biaya-biaya untuk menghadapi gugatan perdata yang dibuat-buat dan untuk memenuhi panggilan pihak kepolisian, seperti mencari Pengacara untuk mohon nasehat dan bantuan hukum dengan perincian biaya-biaya sebagai berikut:
 - Biaya Pengacara;
 - Biaya transportasi (tiket pesawat, taxi, dan lain-lain);
 - Biaya akomodasi termasuk penginapan/hotel; dan
 - Biaya lain-lainnya.yang seluruhnya berjumlah tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Kerugian immateriil yaitu:
 - Hilangnya nama baik Para Penggugat Rekonvensi dimata masyarakat;
 - Harus menanggung malu karena berurusan dengan pengadilan dan kepolisian;
 - Hilangnya kepercayaan dari rekan bisnis Para Penggugat Rekonvensi karena dianggapnya Para Penggugat Rekonvensi adalah orang yang bermasalah dengan hukum;



Kerugian ini sesungguhnya tidak ternilai, namun untuk adanya suatu kepastian, maka jumlahnya diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Dengan demikian, jumlah seluruh kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I dan Tergugat II adalah Rp500.000.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dan ini menjadi kewajiban Tergugat Rekonvensi/Penggugat untuk memulihkannya dengan sekaligus dan seketika kepada Para Penggugat Rekonvensi.

6. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat memenuhi kewajibannya membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi, maka sudah selayaknya Tergugat Rekonvensi/Penggugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, dihitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilunasinya kewajiban Tergugat Rekonvensi/Penggugat kepada Para Penggugat Rekonvensi.

7. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya pembayaran atas kerugian Para Penggugat Rekonvensi, maka dengan ini dimohonkan kiranya Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan terhadap aset Tergugat Rekonvensi/Penggugat, yaitu:

"Tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya, yang terletak di Manyikkoaya (Komp. Purnawirawan TN/AURI Pal 1) RT 003, RW 006, Nomor 41 A, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Makassar."

8. Bahwa mengingat Para Penggugat Rekonvensi mempunyai bukti-bukti yang kuat dan sangat meyakinkan, maka selayaknya putusan ini bisa dijalankan meskipun ada banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayarkan kerugian materil dan kerugian immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilunasinya kewajiban Tergugat Rekonvensi;
5. Meletakkan sita jaminan terhadap aset Tergugat Rekonvensi, yaitu:
"Tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya, yang terletak di Manyikkoaya (Komp. Purnawirawan TNI AURI Pal 1) RT 003, Rw 006, Nomor 41 A, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Makassar."
6. Menyatakan putusan ini bisa dijalankan meskipun ada banding, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN Mks tanggal 18 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Tentang Eksepsi

- Menyatakan eksepsi dari Para Tergugat tidak dapat diterima;

Tentang Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang ditaksir sebesar Rp1.491.000,00 (satu juta empat ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 293/PDT/2014/PT.MKS. tanggal 8 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi

Halaman 12 dari 19 hal.Put. Nomor 246 K/Pdt/2016



pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Srt.Pdt.G./2013/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 2 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II pada tanggal 26 Mei 2015
2. Tergugat III pada tanggal 18 Mei 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Mei 2015 dan 1 Juni 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusannya telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan mengabaikan alat-alat bukti Pemohon Kasasi serta keliru dalam menilai bukti-bukti surat Penggugat bertanda P.1 dan Putusan *Judex Facti* tersebut kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan mengabaikan asas "*audi alteram partem*" dan asas "*imparsialitas*" dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar dalam putusannya halaman 39 alinea keempat, yang diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, sbb:

"Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermatinya, maka bukti P.1 tersebut tidak dapat menunjukkan dan tidak dapat dijadikan dasar untuk membuktikan adanya hubungan timbal balik (korelasi) yang jelas dengan dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya hak kepemilikan Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa karena bukti-bukti tersebut hanya memuat data tentang wajib pajak atas nama Tibu, serta data atas objek pajak yaitu Persil 18 D.I, Kohir 152 C1, sehingga Para Penggugat masih harus membuktikan dalil gugatannya lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lanjut bahwa objek sengketa adalah termasuk atau bagian dari Persil Nomor 18 D.I, Kohir 152 C.1 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat”

Alasan hukumnya:

- a. Bahwa bukti surat Pemohon Kasasi P.1 berupa Simana Boetaja Persil 18 d.I, Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah dan kuat atas tanah-tanah milik adat yang menegaskan dan membuktikan bahwa tanah objek sengketa *a quo* adalah tanah milik Pemohon Kasasi pada Persil 18 d.I, Kohir 152 C1 luas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ terletak di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, yang diperoleh secara waris dari orang tuanya Tibu Bin Desa (*vide* Bukti P.2);
- b. Bahwa *Judex Facti* sengaja tidak mempertimbangkan alat bukti keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* untuk membuktikan, mencari dan menemukan fakta kebenaran hukum yang sesungguhnya, sehingga pertimbangan *Judex Facti* dalam menilai bukti Pemohon Kasasi bukti P.1 dalam perkara *a quo* terkesan asal-asalan dan irasional dengan menganggap bahwa bukti P.1 tidak ada korelasinya dengan gugatan;
- c. Bahwa kebenaran fakta kepemilikan Pemohon Kasasi atas tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan bukti P.1 tersebut, juga didukung dan ditegaskan kebenarannya oleh keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*, yakni:
 - Saksi Drs. A. Muh. Arfan AP menegaskan bahwa:
Tanah objek sengketa terletak di Jalan Salodong Makassar seluas $\pm 6.000 \text{ m}^2$ tersebut dahulu dikuasai oleh Tibu Bin Desa Persil 18 D.I, Kohir 152 C1, sampai dengan tahun 1980 masih dalam penguasaan Tibu Bin Desa;
 - Saksi Djumati Djojo Martono menegaskan bahwa:
Tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Salodong dahulu dikuasai dan ditanami pohon jati oleh H. Tibu Bin Desa sampai dengan tahun 1971 sebelum saksi pindah ke Kupang saksi melihat tanah tersebut masih dikuasai oleh Tibu Bin Desa;
 - Saksi Muhammad Said menegaskan bahwa:
Tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Salodong adalah tanah Persil 18 D.I, seluas 60 are (6.000 m^2);

Jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* bahwa bukti P.1 tersebut tidak dapat menunjukkan dan tidak dapat dijadikan dasar untuk



membuktikan adanya hak kepemilikan Pemohon Kasasi/Penggugat terhadap tanah objek sengketa adalah Kurang Pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan telah mengabaikan asas "*audi alteram partem*" dan asas "imparsialitas" dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara *a quo* berat sebelah dan sangat jauh dari rasa keadilan;

Dari fakta-fakta hukum bukti P.1 dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas, sangat jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Pemohon Kasasi Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa yang sejak dulu telah dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh almarhum Tibu Bin Desa dengan menanam tanaman pohon jati;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusannya keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian dalam memberikan penilaian dan pertimbangan terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo*, sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar halaman 41 alinea kedua yang diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, sebagai berikut:

"Menimbangan, bahwa dari pembuktian lebih lanjut yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti tanda P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11 dan P.12 serta bukti P.13 dan keterangan saksi, masing-masing saksi Drs. A. Muh.Arfa AP; saksi Djumati Djojo Martono dan saksi Muhammad Said, yang keterangannya sebagaimana diuraikan di atas, setelah Majelis mencermatinya baik bukti surat maupun bukti saksi tersebut tidak terdapat pembuktian yang dapat membuktikan sebaliknya dari keberadaan sertifikat hak milik tersebut, sehingga alat bukti surat tersebut harus dipandang sebagai alat bukti surat yang autentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna atas kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa";

Alasan hukumnya:

- a. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Pemohon Kasasi Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 tercatat atas nama Tibu Bin Desa (*vide* bukti P.1) terletak di Jalan Salodong, Kelurahan Bira, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar yang dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh almarhum Tibu Bin Desa; Demikian kebenaran fakta ini juga telah ditegaskan oleh keterangan saksi Drs. A. Muh. Arfa AP; saksi Djumati Djojo Martono dan saksi Muhammad Said yang pada intinya menegaskan bahwa tanah objek sengketa adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa yang sejak dulu telah dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh alm. Tibu Bin Desa dengan menanam tanaman pohon jati, hal ini sesuai karena tanah objek sengketa adalah tanah darat dan bukan tanah sawah;

- a. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira yang dikonversi dari tanah Persil 23 D.I, Kohir 407 C1 bukan terletak pada lokasi tanah objek sengketa *a quo*, tetapi terletak pada lokasi lain, karena tanah objek sengketa *a quo* adalah tanah Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 milik Pemohon Kasasi;

Demikian pula dari keterangan saksi Termohon Kasasi I & II, menegaskan bahwa:

- Saksi Kaharuddin Bakti, Sip. menerangkan bahwa tanah Persil 18 d.1 berbeda lokasi dengan tanah Persil 23 d.I;
- Saksi Abdul Haris dan saksi Tuwo menerangkan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II/Termohon Kasasi II adalah tanah yang ditempati Semaikan Padi;

Fakta hukum dari keterangan saksi Termohon Kasasi II tersebut jelas bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira bukan terletak pada lokasi tanah objek sengketa *a quo*, karena tanah Persil 18 d.I milik Pemohon Kasasi adalah tanah darat yang ditempati menanam pohon jati, sementara Tanah Persil 23 D.I milik Termohon Kasasi II adalah tanah sawah yang ditempati untuk semai padi, jelas sangat berbeda;

- b. Bahwa dalam persidangan peninjaun setempat, sengaja tidak dihadiri oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Termohon Kasasi III sebagai pihak yang mengeluarkan SHM Nomor 20005/Bira tersebut, padahal kehadirannya sangat-sangat diperlukan untuk memperlihatkan dan menunjukkan letak posisi dari SHM Nomor 20005/Bira hasil produknya tersebut; Para Termohon Kasasi diduga telah berkonspirasi untuk sengaja tidak menghadirkan Termohon Kasasi III/Pertanahan Kota Makassar dalam sidang peninjaun setempat tersebut, untuk menghindari kesalahan letak dari SHM Nomor 20005/Bira tersebut, karena letak posisi sebenarnya dari SHM Nomor 20005/Bira bukan pada lokasi tanah objek sengketa Persil 18 D.I milik Pemohon Kasasi tersebut, tetapi pada Persil 23 D.I;

Kebanaran fakta tersebut juga dijelaskan oleh seorang warga yang mengurus Sertifikat Nomor 20005/Bira tersebut, menegaskan bahwa SHM Nomor 20005/Bira tersebut bukan terletak pada lokasi tanah objek sengketa

Halaman 16 dari 19 hal.Put. Nomor 246 K/Pdt/2016



a *quo* akan tetapi warga tersebut takut untuk memberikan kesaksiannya di pengadilan, karena nyawa taruhannya;

- c. Fakta hukum tersebut di atas jelas bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20005/Bira milik Termohon Kasasi II kemudian dibalik nama ke atas nama Termohon Kasasi I dari hasil Konversi tanah Persil 23 D.I tersebut terletak pada lokasi lain dan SHM Nomor 20005/Bira tersebut isinya tidak benar, cacat hukum dan sarat dengan rekayasa, sehingga patut dinyatakan tidak mengikat atas tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi tersebut;

Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum putusannya telah keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana pertimbangan hukum putusannya halaman 43 alinea pertama yang diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, sbb:

“Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, maka menurut hemat Majelis, pembuktian yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dan dipertimbangkan di atas, juga tidak dapat membuktikan sebaliknya tentang keberadaan bukti tanda T.I T.II 2/T.III tersebut, dst”

Alasan Hukumnya:

- a. Bahwa fakta hukum berdasarkan bukti P.1 dan keterangan saksi Drs. A. Muh. Arfan AP; saksi Djumiati Djojo Martono dan saksi Muhammad Said yang saling cocok dan bersesuaian satu dengan yang lainnya, yang pada intinya menegaskan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 atas nama Tibu Bin Desa yang sejak dulu telah dikuasai, dimiliki dan dikelola oleh alm. Tibu Bin Desa dengan menanam tanaman pohon jati;
- b. Bahwa jual beli yang dilakukan Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II atas tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi Persil 18 D.I, Kohir 152 C1 tersebut, adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum, karena tanah objek sengketa adalah tanah milik Pemohon Kasasi sementara tanah milik Termohon Kasasi I SHM Nomor 20005 dari asal konversi Persil 23 D.I terletak dan berada pada lokasi lain, karena itu Termohon Kasasi I selaku pembeli atas tanah SHM Nomor 20005 tersebut adalah pembeli yang tidak baik dan beriktikad buruk dan tidak patut dilindungi oleh hukum;
- c. Bahwa Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan jual beli yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II, karena jual beli yang dilakukan adalah atas tanah Persil 23 d.I sementara



tanah objek sengketa milik Pemohon Kasasi adalah tanah Persil 18 d.I, karena itu Pemohon Kasasi tidak perlu membuktikan sebaliknya tentang keberadaan bukti T.I T.II 2/T.III tersebut; Yang jelas fakta hukumnya berdasarkan bukti P.I dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat dalam perkara *a quo* telah membuat jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa *a quo* adalah tanah milik Pemohon Kasasi Persil 18 D.I, Kohir 152 C1;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik almarhum Tibu bin Desa yang kemudian diwariskan kepada Penggugat;

Bahwa sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan sangkalannya bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I yang diperoleh karena membeli dari Tergugat II di hadapan PPAT pada tanggal 8 Oktober 2009;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 200/2009 tersebut, Tergugat III membalik nama dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Tergugat I adalah perbuatan yang sah dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. SITI SALEHA Binti TIBU tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. SITI SALEHA Binti TIBU** tersebut;



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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding 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 Kamis tanggal 15 Desember 2016 oleh Dr. H. Abdurahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. H. Abdurahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal.Put. Nomor 246 K/Pdt/2016