



P U T U S A N

Nomor 1046 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NUHUNG DG LABBANG, bertempat tinggal di Jalan Tamangapa Raya RT/RW 002/003 Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I;

melawan:

PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) REGIONAL VII, berkedudukan di Jalan Letjend. Hertasning Nomor 1, Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Amirullah, S.H., Pengacara, dan Irvan Habie, S.H., Asisten Manager SDM Umum dan Hukum Perum Perumnas Regional VII Makassar, kesemuanya memilih berdomisili Hukum di Jalan Letjend. Hertasning PO. Box 1181 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Khusus tanggal 12 Februari 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n

1. **Y U S U F**, bertempat tinggal di Jalan AMD. RT E, RW 4, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang);
2. **DG. BADO**;
3. **DG. RANI**, keduanya bertempat tinggal di AMD, RT E , RW 4, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (Dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang), Kota Makassar;
4. **Nyonya HADAWIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 316, RT 001/RW 009, Kelurahan Karampuan, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
5. **B A M B A N G**, bertempat tinggal di jalan AMD RT 05/RW 04, Kelurahan Tamangapa Kota Makassar;

Hal. 1 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **AMINAH ABDULLAH, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Sungai Pareman Nomor 46 Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, III, IV, V, Turut Tergugat I, II/Terbanding II, IV, V, III, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperuntukkan lokasi perumahan seluas 13.905 m², terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang), Kota Makassar, sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 4/Tamangapa Tanggal 1 Juli 1996, G.S tanggal 3 Oktober 1995 Nomor 6676/1995;
2. Bahwa tanah seluas 13.905 m² tersebut di atas, telah dibeli atau dibebaskan oleh Penggugat dari beberapa orang, salah satu diantaranya tanah almarhum Saha bin Mimming alias Saha bin Muniang yang dibebaskan atau dibeli oleh Penggugat dari ahli warisnya yang bernama Bambang (Turut Tergugat I);
3. Bahwa adapun tanah almarhum Saha Bin Mimming yang dibebaskan atau dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat, yaitu tanah yang dikenal dengan Persil Nomor 2 D.II, Kohir Nomor 359 CI, seluas ± 2.539 m², terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang), Kota Makassar dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Solle bin Rimong/tanah Rimong;
 - Sebelah Timur : Jalan AMD;
 - Sebelah Selatan : Jalan/Lorong (ex. Tanah almarhum Saha Bin Mimming alias Saha bin Muniang);
 - Sebelah Barat : Tanah milik Perum-Perumnas, rumah Dg. Sangkala, rumah Ilyas dan Rumah Mansyur (ex. tanah milik M. Zain Tahir/H. Yusuf);

Hal. 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari tanah seluas $\pm 2.539 \text{ m}^2$ yang dibebaskan atau dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I tersebut, oleh Penggugat membuat jalan sepanjang $\pm 10 \text{ m} \times \pm 45 \text{ m}$ pada tahun 1993 yang dikenal dengan jalan Borong Jambu Raya. Sedangkan sisanya seluas $\pm 35 \text{ m} \times \pm 52 \text{ m}$ belum dibangun rumah oleh Penggugat saat itu karena belum diprogramkan. Sehingga Tergugat secara sewenang wenang pada tahun 2009 memasang papan bicara di atasnya dan mengakui sebagai tanah miliknya serta membangun beberapa unit rumah panggung di atasnya dan menyuruh anaknya bernama Yusuf (Tergugat II) serta kerabatnya bernama Dg. Bado (Tergugat III) dan Dg. Rani (Tergugat IV) tinggal diatas tanah tersebut. Selain itu Tergugat I mengadakan pengikatan jual-beli atas tanah tersebut dengan Tergugat V (Nyonya Hadawiah) pada tanggal 12 Agustus 2011 dihadapan Notaris Aminah Abdullah, S.H., (Turut Tergugat II);
5. Bahwa untuk itu yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagian dari luas tanah Penggugat yang dibebaskan atau dibeli dari Turut Tergugat I yang telah dikuasai tanpa hak oleh Para Tergugat, yakni: Tanah seluas $\pm 1820 \text{ m}^2$ (panjang = $\pm 52 \text{ m}$ dan lebar = $\pm 35 \text{ m}$) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Borong Jambu Raya;
 - Sebelah Timur : Jalan AMD;
 - Sebelah Selatan : Jalan Morong;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Perum-Perumnas (Kompleks Perumnas), rumah Dg. Sangkala, rumah Ilyas dan rumah Mansyur;Terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang), Kota Makassar;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I, II, III, IV yang telah menguasai dan mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat V serta mengakui sebagai tanah miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa walaupun Penggugat telah mengupayakan penyelesaian secara kekeluargaan, namun Para Tergugat tetap pada pendiriannya sehingga untuk memperoleh kepastian hukum, maka dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini;
8. Bahwa untuk menjaga dan menjamin hak-hak Penggugat, agar Para Tergugat tidak mengalihkan objek sengketa pada saat perkara ini sedang berlangsung. Maka mohon kiranya diletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas objek sengketa tersebut;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena Para Tergugat telah menguasai objek sengketa dengan melawan hukum, maka berdasar hukum pula jika para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat;
10. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap para Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

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

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tanah objek sengketa, yakni Tanah seluas $\pm 1820 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukan), Kota Makassar, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Borong Jambu Raya;
 - Sebelah Timur : Jalan AMD;
 - Sebelah Selatan : Jalanan/lorong;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Perum-Perumnas (Kompleks Perumnas), Rumah Dg. Sangkala, Rumah Ilyas dan Rumah Mansyur;adalah tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan mengakui sebagai tanah miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Pengikatan Jual-Beli Nomor 05, tanggal 12 Agustus 2011 antara Tergugat I dengan Tergugat V di hadapan Notaris Aminah Abdullah, S.H., tidak sah dan tidak mengikat;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun juga dari Penggugat;

Hal. 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 Sehari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II dan V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Exception obscuur libel, gugatan Penggugat tidak terang atau tidak jelas:

- I. Karena tidak menyebutkan/menjelaskan batas-batas tanah yang dikuasai/dimiliki oleh masing-masing Tergugat yaitu Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 4 bahwa Para Tergugat tersebut menempati/menguasai bagian tanah yang menjadi objek sengketa. Bahwa batas-batas objek yang dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya hanya batas-batas tanah yang di bebaskan oleh Penggugat dari almarhum Saha bin Mimming sebagaimana yang di jelaskan dalam gugatannya pada poin 3, demikian pula batas-batas yang di jelaskan pada poin 5, hanya batas-batas tanah/objek yang sebagian dari keseluruhan tanah milik Penggugat yang di bebaskan atau di beli dari Turut Tergugat I. Bahwa selain tidak menyebutkan batas-batas tanah yang di kuasai/dimiliki oleh I, II, III, IV dan V juga tidak menjelaskan/menyebutkan berapa luas masing-masing yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I, II, III, IV dan V;
- II. Dalil Penggugat antara poin 4 yang menyatakan..... selain itu Tergugat I mengadakan pengikatan jual-beli atas tanah tersebut dengan Tergugat V dst....., dengan poin 6 yang menyatakanperbuatan Tergugat I, II, III, IV yang telah menguasai dan mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat V dst..... adalah dalil yang sangat kontradiktif karena pada poin 4 di jelaskan hanya Tergugat I yang mengadakan pengikatan jual beli dengan Tergugat V, sedangkan pada poin 6 menjelaskan bahwa yang mengalihkan objek perkara kepada Tergugat V adalah Tergugat I, II, III, IV yang telah menguasainya. Sehingga dengan demikian dalil Penggugat

Hal. 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sangat tidak jelas dan kabur siapa sebenarnya yang mengalihkan objek gugatan tersebut kepada Tergugat V ?

- III. Kekaburan/ketidak jelasan gugatan Penggugat, juga terlihat dalam gugatan Penggugat yaitu terjadinya kontradiksi antara *posita* dengan *petitum*, di mana Penggugat dalam *posita* gugatannya tidak menyebutkan / menjelaskan kualifikasi perbuatan melawan hukumnya Turut Tergugat II , akan tetapi dalam petitumnya pada poin 5 meminta untuk dinyatakan pembatalan pengikatan jual-beli Nomor 5, tanggal 12 Agustus 2011;
- IV. Demikian pula Penggugat menyebutkan objek gugatan tersebut terletak pada Persil Nomor 2 D II Kohir 359 CI seluas kurang lebih 2.539 m² (dalil gugatan pada poin 30), pada hal yang di kuasai oleh Tergugat I, II, III, IV dan V yaitu Persil Nomor 2 DII Kohir 793 CI seluas 0,58 ha. sehingga dengan demikian objek gugatan Penggugat *obscuur libel* dan tidak dapat di terima;
- V. Demikian pula sumber perolehan obyek gugatan tersebut oleh Penggugat sangat tidak jelas dari siapa perolehannya, karena dalam dalil gugatan Penggugat di jelaskan bahwa awalnya obyek gugatan tersebut adalah milik almarhum Saha Bin Mimming, kemudian Turut Tergugat I yang mengaku selaku ahli waris dari Saha bin Mimming menjualnya kepada Penggugat tanpa menjelaskan dasar hukum formalnya selaku ahli waris dari almarhum Saha bin Mimming;

Exception litispendentis, sengketa yang di gugat Penggugat, sama dengan Perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, yang di sebut juga eksepsi *subjudice* yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhtaking*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan (*under judicial consideration*);

Bahwa perkara objek sengketa yang di gugat oleh Penggugat sama dengan objek sengketa dalam perkara yang sementara berjalan/berlangsung pemeriksaannya oleh pengadilan Mahkamah Agung sebagaimana yang termuat dalam surat permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Tergugat I NUHUNG DG. LABBANG terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 19 Desember 2012 Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks, yaitu dalam perkara perdata daftar Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks. antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) Regional VII sebagai Penggugat, lawan Nuhung Dg Labbang sebagai Tergugat;

Hal. 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena objek sengketa yang di gugat oleh Penggugat sementara berjalan/berlangsung pemeriksaannya oleh Pengadilan Mahkamah Agung, maka gugatan Penggugat tersebut masih tergantung (*aanhangig*), sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah disingkirkan (*set aside*);

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas atau tidak terang maka sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, demikian pula karena perkara objek gugatan Penggugat sementara berjalan / berlangsung pemeriksaannya oleh pengadilan Mahkamah Agung, sehingga gugatan Penggugat tersebut masih tergantung (*aanhangig*), sehingga dengan demikian sangat beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat disingkirkan (*set aside*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 49/Pdt.G/2013/PN.Mks. tanggal 19 November 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, dan V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.316.000,00 (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 119/PDT/2014/PT.Mks. tanggal 25 Juli 2014, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 November 2013 Nomor 49/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 1. Menyatakan tanah sengketa seluas $\pm 1820 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar) dengan batas-batas:

Hal. 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan Borong Jambu Raya;
Sebelah Timur : Jalan AMD;
Sebelah Selatan : Jalan/lorong;
Sebelah Barat : Tanah milik Perum-Perumnas (Kompleks Perumnas), Rumah Dg. Sangkala, Rumah Ilyas dan Rumah Mansyur adalah Tanah milik Penggugat;

2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan mengakui sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya guna menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun kepada Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat pada putusan ini;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 22 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Surat Permohonan Kasasi Nomor 49/Srt.Pdt.G/2013/PN.Mks. tanggal 4 November 2014 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 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 Desember 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 17 Desember 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi

Hal. 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Tergugat I/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan Pertama.

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar keliru dalam mempertimbangkan mengenai *exception litispendentis* sebagaimana yang dimuat pada hal 9 alinea ke 2, yang berbunyi;

Menimbang bahwa adanya upaya hukum peninjauan kembali perkara terdahulu No 159/pdt.G/2012/PN.Mks, oleh pihak Tergugat tidaklah berakibat perkara ini menjadi gugur, Dari kenyataannya perkara ini di register pada Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/pdt.G/2013/PN.Mks, tanggal 19 November 2013, sedangkan Permohonan Peninjauan Kembali yang di ajukan oleh Nuhung Dg Labang tanggal 14 Maret 2013, atas perkara Nomor 159/pdt.G/2012/PN..Mks. pada saat persidangan berjalan, dst.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas keliru dan memutarbalikan fakta hukum. Justru Permohonan peninjauan kembali yang di ajukan oleh Pemohon Kasasi terhadap Perkara Perdata Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks, sementara dalam proses pemeriksaan peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia karena permohonan peninjauan kembali diajukan oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Maret 2013, yang berarti lebih dulu pemohon kasasi mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Perkara Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks. dari pada perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2013/PN.Mks., karena baru diregister pada Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 November 2013. Bahwa Terkait dengan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan upaya hukum peninjauan kembali Putusan Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks, menyangkut formalitas gugatan, tidak menjadi kewenangan *Judex Juris* adalah Pertimbangan yang keliru, hal tersebut di dasarkan uraian sebagai berikut; Berdasarkan Pasal 67 huruf d, dan f, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1986 tentang Mahkamah Agung, Sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi: Permohonan peninjauan kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan -alasan sebagai berikut;

- d. apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum di putus tanpa mempertimbangkan sebab- sebabnya;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa Permohonan peninjauan Kembali yang diajukan Pemohon kasasi terhadap Putusan Nomor 159/Pdt/G/2012/PN.Mks, didasarkan alasan sebagaimana yang di maksud dalam pasal 67 Huruf d dan f, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1986 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung dan buktinya sementara dalam Proses di Mahkamah Agung Republik Indonesia, berarti *Judex Juris* mempunyai kewenangan untuk memeriksa Perkara Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks. pada tingkat pemeriksaan peninjauan kembali, Dan begitu pula pertimbangan *Judex Facti* yang di muat pada hal 10 alinea ke 2 yang menyatakan:

Menimbang bahwa untuk terselenggaranya peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat sebelum adanya peninjauan kembali dari terbanding semula tergugat I, II dan V, dalam perkara perdata Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks, tidaklah bertentangan dengan hukum acara. Pertimbangan tersebut adalah keliru hal tersebut di dasarkan uraian sebagai berikut:

Bahwa yang di maksud dengan:

- Asas sederhana adalah acaranya yang jelas mudah dipahami, dan tidak berbelit, tidak kaku dan tidak formalistik.dan hal tersebut sesuai dengan Pendapat A. Mulki Arto (2000; Hal 64) dalam bukunya *Mencari Keadilan*, mengatakan asas Sederhana di maksudkan agar para pihak dapat mengemukakan kehendaknya dengan jelas dan pasti (tidak berubah-ubah) dan menyelesaikannya di lakukan dengan jelas terbuka, runtun dan pasti dengan penerapan hukum acara yang fleksibel demi kepentingan para pihak yang menghendaki acara yang sederhana;
- Asas cepat artinya penyelesaian perkara memakan waktu tidak terlalu lama, Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Nomor 1 Tahun 1992. memberikan batas waktu paling lama 6 (enam) bulan, perkara sudah harus diputus, kecuali ada hal yang lain;
- Asas biaya ringan artinya tidak dibutuhkan biaya lain kecuali benar-benar diperlukan secara riil untuk penyelesaian perkara;
- Maka dengan demikian justuru putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi bertentangan dengan

Hal. 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



asas sederhana, cepat dan biaya ringan, karena Termohon kasasi mengajukan gugatan baru pada hal objek yang sama sedang proses permohonan peninjauan kembali yang di ajukan pada tanggal 14 Maret 2013 oleh Pemohon Kasasi dalam Perkara Perdata Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks., sedangkan perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2013/PN.Mks., baru diregister pada Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 November 2013, berarti lebih dulu pemohon kasasi mengajukan Permohonan peninjuan kembali terhadap Perkara Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks, dari pada Perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2013/PN. Mks,karena baru di Register pada Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Nopember 2013.sehingga apa yang di pertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar sudah benar dan tepat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

Maka dengan demikian *judex facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru mempertimbangkan eksepsi terkait dengan *exception litispendentis*, sehingga Permohonan kasasi yang di ajukan pemohon kasasi dapat di kabulkan, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingi Makassar salah dalam menerapkan hukum pembuktian dan kurang dalam pertimbangan hukumnya.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang dimuat pada halaman 11 alinea ke 2,yang menyatakan bahwa pada tahun 2009 tergugat secara sewenang-wenang memasang papan bicara di atas tanah sengketa secara sewenang-wenang dan mengakui sebagai tanah miliknya dst.....;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tesebut adalah keliru karena Pemohon kasasi sejak tahun 1972 sudah menguasai tanah obyek sengketa, hal tersebut di perkuat oleh keterangan saksi yang bernama Abdul Rasyk Dg Taba yang menerangkan bahwa H.Nuhung Dg. Labbang menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1972, dan bukan baru pada tahun 2009, sebagaimana yang di pertimbangan oleh *Judex Facti* pengadilan tinggi Makssar. Justru Termohon kasasi baru mengklaim tanah objek sengketa pada tahun 2010 dan tidak pernah Termohon Kasasi menguasai tanah obyek sengketa, maka dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, tidak benar adanya sehingga harus dinyatakan ditolak;



3. Bahwa *Judex Facti* pengadilan Tinggi Makassar salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena tanah objek sengketa berbeda Kohir;

Bahwa tanah yang di kuasai oleh Pemohon kasasi terletak di kelurahan bangkala (dahulu Kelurahan Antang) Kecamatan Manggala (Dahulu Kecamatan Panakukang), Kota Makassar, Persil Nomor 2 DII, Kohir 793 CI, seluas 0,58 ha. Sedangkan tanah yang di beli oleh Termohon Kasasi dari Turut Termohon Kasasi I/semula Turut Tergugat, I terletak di kelurahan bangkala (dahulu Kelurahan Antang) Kecamatan Manggala (Dahulu Kecamatan Panakukang), Kota Makassar, Persil Nomor 2 DII, Kohir 359 CI, seluas 2.539 m² atau 0,25 ha maka dengan demikian *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru mempertimbangkan letak objek yang menjadi sengketa, dan telah mencaplok tanah yang di kuasai oleh Pemohon Kasasi sejak tahun 1972 yang seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, cermat dan teliti dalam mempertimbangkan terkait dengan pokok perkara dalam perkara *a quo*, seandainya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar cermat dan teliti dalam mempertimbangkan terkait dengan penerapan hukum pembuktian maka secara jelas gugatan Penggugat harus ditolak;

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara *a quo* pada pertimbangan hukumnya surat yang di pergunakan oleh Termohon kasasi berbeda objek dengan tanah yang di kuasai oleh pemohon kasasi, sehingga bukti-bukti yang di ajukan Termohon kasasi harus di kesampingkan, namun dalam perkara kasasi ini, apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain sesuai dengan pasal 52 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, tentang Mahkamah Agung, serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Sip/1982, tanggal 27 Januari 1983;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan dan putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini, serta putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari hasil pemeriksaan persidangan ternyata pihak Penggugat telah memiliki bukti hak atas objek sengketa berupa Sertifikat HPL Nomor 4 tahun 1996 GS Nomor 667 atas nama Pemegang Hak Perusahaan Pembangunan Perumahan (Perum Perumnas) sesuai bukti P-1;

Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar harus diperbaiki sepanjang mengenai amar putusan tentang eksepsi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa setelah dipelajari/diteliti putusan Pengadilan Tinggi ternyata telah mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, II dan V dengan pertimbangan menolak eksepsi Tergugat I, II dan V sedangkan dalam amar putusan Pengadilan Tinggi mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V sehingga antara pertimbangan dengan amar tidak sinkron;

Bahwa selain pertimbangan di atas *Judex Juris* juga mempertimbangkan bahwa sesuai dengan tambahan kontra memori peninjauan kembali perkara Nomor 159/Pdt.G/2012/PN.Mks jo. Nomor 634 PK/2013 telah diputus oleh Majelis Peninjauan Kembali pada tanggal 19 Desember 2014 sesuai dengan salinan putusan peninjauan kembali yang amarnya menolak permohonan peninjauan kembali tersebut;

Bahwa oleh karena itu *Judex Juris* akan memperbaiki amar dalam eksepsi tersebut, dengan pertimbangan bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi dalam eksepsi yang mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V menjadi menolak eksepsi Tergugat I, II dan V;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 119/Pdt/2014/PT.Mks. tanggal 25 Juli 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2013/PN.Mks. tanggal 25 Juli 2014 harus diperbaiki sepanjang mengenai Amar Dalam Eksepsi sehingga amar selengkapnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

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 **NUHUNG Dg. LABBANG** tersebut harus ditolak;

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

Hal. 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NUHUNG Dg. LABBANG** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 119/Pdt/2014/PT.Mks. tanggal 25 Juli 2014 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2013/ Mdo. tanggal 19 November 2013 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II dan V;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 1. Menyatakan tanah sengketa seluas $\pm 1.820 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar) dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Borong Jambu Raya;
Sebelah Timur : Jalan AMD;
Sebelah Selatan : Jalan/Lorong;
Sebelah Barat : Tanah milik Perum Perumnas Komplek Perumnas rumah Dg Sangkala, rumah Iliyas dan rumah Mans Mansyur adalah tanah milik Penggugat;
 2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan mengakui sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya guna menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun kepada Penggugat;
 4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat pada putusan ini;
 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **18 November 2015**, oleh **Dr. H. Ahmad Kamil, S.H.M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.**, dan **Sudrajat Dimiyati, S.H.,M.H.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

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

ttd./Sudrajat Dimiyati, S.H.,M.H.,

Ketua :

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

Biaya Kasasi :

1. Meterai

Rp 6.000,00

2. Redaksi

Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi

Rp489.000,00

Jumlah

Rp500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H.,M.H.,

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

Hal. 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1046 K/Pdt/2015

Disclaimer

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