



P U T U S A N

No. 451 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HAJI MUHAYANG, bertempat tinggal di Langnga, Kelurahan Langnga, Kecamatan Mattiro Sompe, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini memberi kuasa kepada NANANG, SH. dan MUHAMMAD RUSLI, SH., Advokat berkantor di Jalan Mannuraki 9 No.29, Makasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Maret 2005 ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

melawan:

1. HJ. NUR ALAM, bertempat tinggal di Jl. Jend. Sudirman samping Kantor Lurah Maccorawalie, Kabupaten Pinrang ;
2. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Kejaksaan Agung Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Kejaksaan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar Cq. Kejaksaan Negeri Pinrang, berkantor di Jl. Jend Sukowati No.20 Pinrang, dalam hal ini diwakili oleh : 1. SURYADI, SH., 2. WARTAJIONO HADI, SH., dan 3. ST. NURDALIAH, SH. ketiganya Jaksa Pengacara Negara, berkantor di Kejaksaan Negeri Pinrang di Jl. Jend. Sukowati No.20 Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2005 ;
3. Pemeritah Negara Republik Indonesia Cq. Departemen Keuangan Wilayah Sulawesi Selatan di Makassar Cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pare-pare, berkantor di Jl. Siliwangi No. 110 (dahulu Jl. Pinggir Laut No.22) Pare-pare, dalam hal ini diwakili oleh :
 1. H. MUHAMMAD ANSHARY, SE. Kepala KP2LN Parepare ;
 2. ALAMSYAH, SH., Kepala Seksi Informasi dan Hukum ;
 3. JOKO SANTOSO, SH., Kepala Seksi Lelang ;Ketiganya berkantor di kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pare-pare Jl. Siliwangi No.110 Pare-pare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April 2005 ;

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Propinsi Sulawesi Selatan di Makassar Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Pinrang, berkantor di Jl. Jend. Sudirman (Poros Pinrang-Pare) Ulu Tedong, dalam hal ini diwakili oleh :

1. H. HAIRUDDIN, SH. Kepala Bagian Hukum dan Kelembagaan Sekretaris Daerah Kabupaten Pinrang ;
2. A. LUQMAN L. SH., M.Hum. Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum dan Perlindungan HAM Sekda Kabupaten Pinrang. Keduanya berkantor di Pemda Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2005 ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;
dan

1. H.P. LAUMMUNG,
2. LA MANG,
3. LA SONTE,
4. LA DACING,
5. LA SUMANG,
6. LA MARE,
7. LA NAKI,
8. SUBEHANA,
9. LA MALLI,
10. SAKARIA,
11. LANTO,
12. LA KANNU,
13. LA SUPA,
14. LA HAKIM,
15. LA BIBING,
16. LA PENGGANG,
17. LA MANG HALIDA,
18. LA SITTENG,
19. LA CAMBA,
20. LA CONDING,
21. AMBO LAMBE,
22. LA HONDENG,
23. LASSE,
24. ANTO,

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. ANWAR. S,

26. LA BABU,

27. ULLAH,

28. LA NAPING,

Kesemuanya bertempat tinggal di Kampung Sikkuale Desa Sikkuale, Kecamatan Cempa Kabupaten Pinrang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : ANWAR, S., bertempat tinggal di Sikkuale Desa Sikkuale Kecamatan Cempa Kabupaten Pinrang, kecuali Turut Tergugat XII/Turut Termohon Kasasi XII dan Turut Tergugat XIII/Turut Termohon Kasasi XIII, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2005 ;

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 telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan para Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Pinrang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat ada mempunyai tanah sawah yang dibeli dari saudara LA TANRANG dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hektar ;

Bahwa tanah sawah tersebut dulu terletak di Kampung Sikkuale, Desa Matunrue-tunrue, Kecamatan Duampanua, Kabupaten Pinrang dan dengan adanya pemekaran wilayah maka sekarang terletak di Kampung Sikkuale, Desa Sikkuale, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Bahwa tanah sawah milik tanah Penjual (La Tanrang) sebelumnya, secara keseluruhan adalah luasnya lebih kurang 45 Ha tapi yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan pembayaran dan atau transaksi yang telah dibayarkan hanya ± 37 hektar (Rp.560.000.000,- : Rp.15.000.000,- = 37.33), sebagaimana disebutkan dalam surat gugatan ;

Bahwa sebagai bukti telah terjadinya jual beli, oleh Penjual (La Tanrang) menyerahkan bukti pembayaran berupa kwitansi dan sertifikat hak milik atas tanah sawah tersebut dengan No. SHM sebagai berikut :

a. SHM No.107, 108, 109 tahun 1983 an. MUH. AYUB L = 96169 M2 ;

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM No.111, tahun 1983 an. MARDIJAH L = 55440 M2 ;
- c. SHM No.112, 114 tahun 1983 an. MUH. YUSRAN L = 87600 M2;
- d. SHM No.117, 118 tahun 1983 an. MAHPUD L = 71554 M2;
- e. SHM No.119 tahun 1983 an. MA'MUN L = 59280 M2;

kesemuanya adalah anak-anak La Tanrang sebagai atas nama pemegang dalam SHM, dengan luas seluruhnya ± 370043 M2 (37 Ha) ;

Bahwa pada bulan Pebruari 1998 Tergugat I diduga telah melakukan tindak pidana penipuan dan menghimpun dana masyarakat tanpa hak yang telah diperiksa dan disidik oleh Kepolisian RI Resort Pinrang dan telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sesuai putusan Pengadilan Negeri Pinrang No.126/Pid/B/1998/PN.Png. Jo putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No.83/Pid/1999/PT.Uj.Pdg, Jo putusan Mahkamah Agung RI. No.135 K/PID/1999 ;

Bahwa dalam proses pemeriksaan/penahanan tindak pidana tersebut oleh Tergugat I telah membuat surat pernyataan tertanggal 14 September 2002 yang menyatakan, "sawah yang saya beli melalui orang tua dan adik-adik saya terletak di Desa Sikkuale, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang, sudah dibayar lunas lebih kurang 45 Ha, dan yang belum dibayar kurang lebih 2 (dua) Ha" yang mengakibatkan tanah milik Penggugat tereksekusi oleh Kejaksaan Negeri Pinrang (Tergugat II) pada hal obyek perkara a quo sebelumnya tidak pernah disita oleh Penyidik Kepolisian Resort Pinrang yang menyidik Tergugat I dalam kasus tindak pidana tersebut, sehingga dengan demikian menimbulkan kerugian besar yang diderita oleh Penggugat ;

Bahwa sebagai tindak lanjut atas eksekusi terhadap obyek perkara a quo Tergugat II (Kejaksaan Negeri Pinrang) melakukan penjualan secara lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pare-pare pada tanggal 30 Desember 2003 dan sebagai pemenang lelang adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pinrang dengan risalah lelang Nomor : 138/2003 tanggal 30 Desember 2003 terhadap tanah milik Penggugat ;

Bahwa perbuatan dan tindakan para Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau melawan haknya Penggugat;

Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan membuat surat pernyataan tertanggal 14 September 2002 dan perbuatan Tergugat II yang melakukan penjualan secara lelang kepada Tergugat IV dengan perantaraan Tergugat III, adalah perbuatan melanggar hukum atau melanggar haknya Penggugat, maka patut menurut hukum jika segala surat-

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat yang dikeluarkan termasuk risalah lelang Nomor : 138/2003 tanggal 30 Desember 2003 yang ada kaitannya dengan obyek perkara A (Watang Ledeng), B (Timoreng Ledeng), C (Timoreng Bata) haruslah dinyatakan tidak sah dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum ;

Bahwa pada musim tanam bulan Pebruari 1999 sampai sekarang para Turut Tergugat telah menggarap tanah obyek perkara baik sebagai petani Pemda Pinrang (Tergugat IV) maupun dari petani yang masih ditempatkan oleh Kejaksaan Negeri Pinrang (Tergugat II) ;

Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat IV yang menempatkan para Turut Tergugat untuk menggarap di atas obyek perkara, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian besar ;

Bahwa atas perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II dan Tergugat IV dan para Turut Tergugat yang mengakibatkan kerugian materiil terhadap Penggugat, maka wajar kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan para Turut Tergugat dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat ;

Bahwa kerugian yang telah dialami Penggugat akibat perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat terhitung sejak adanya penetapan Nomor : 01/PEN.PID/1999/PN.PRG, tanggal 3 Pebruari 1999 hingga saat ini lamanya lebih kurang 4 (empat) tahun dan setiap tahunnya 2 (dua) kali panen jadi besarnya adalah 8 (delapan) kali panen, dan setiap panennya minimal 35 kwintal perhektar, dengan harga rata-rata perkwintal Rp.95.000,- (sembilan puluh lima ribu rupiah) sehingga kerugian = $8 \times 37 \times 35$ kwintal :

= 10360 kwintal X harga perkwintal

= 10360 X Rp.95.000,

= Rp.984.200.000,- (sembilan ratus delapan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) ;

Bahwa selaku pihak yang berhak, maka Penggugat sangat keberatan atas dikuasanya tanah obyek perkara oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat dan atau siapapun, sebab hal demikian sangat merugikan Penggugat sekarang ini ;

Bahwa di samping Penggugat menuntut pengosongan dan pengembalian tanah obyek perkara dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa ada beban diatasnya, Penggugat juga menuntut pula uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap hari kepada para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng bilamana tidak mentaati isi putusan terhitung sejak putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terlaksananya isi putusan ;

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang kuat menurut hukum, dan dengan adanya kesangsian Penggugat terhadap para Tergugat dan para Turut Tergugat, tentang dialihkannya tanah obyek perkara, maka bersama ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pinrang untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek perkara dan memohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pinrang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek perkara A (Wattang Ledeng), B Timoreng Ledeng), dan C (Timoreng Bata) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Pinrang ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek perkara yang luasnya \pm 370 043 M3 (37 Ha) dengan SHM No. 107, 108, 109, 111, 112, 114, 117, 118 dan 119 tahun 1983 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Lokasi Wattang Ledeng :

Utara : LA RIMING, MUH. SALEH ;

Timur : Sekunder Wakka ;

Selatan : HASAN BAKKEDE, saluran air, SAKKA ;

Barat : LARISI RAPPE, SAKKA, saluran air, SAKKA, MUH. SALEH, saluran air, LA RIMING ;
 - b. Lokasi Timoreng Ledeng :

Utara : MUH. SALEH, PAWALLANGI (dulu CUPA SEMMANG)

Timur : PAWALLANGI, jalanan, saluran air lalu MUSTARI AMBO LAENRE dan BEDDU SUPU, DAUDE DOKE, KAINGA LOKE, YELLA PAGU ;

Selatan : Saluran air lalu SABBARA dan MUSTARI AMBO LAENRE, DULLA GULIGA, DAUDA DOKE, SUBEDA ALI (sekarang H. TASBI) ;

Barat : Saluran air lalu HASAN BAKKEDE, Sekunder Wakka ;
 - c. Lokasi Timoreng Bata :

Utara : Saluran air, MUSTARI AMBO LAENRE (dulu AB

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAENRE SEMMI), BAHARIA, MUSTARI AMBO
LAENRE, SAHABU GULIGA. KASIM BABA. BILLA
POLEWALI :

Timur : RUPIANA SAU, TABBUA PADENDANG, RUPIANA
SAU, MUSTARI AMBO LAENRE, jalaan, SENNANG
SALLU ;
Selatan : SENNANG SALLU, SURIANA, BEDDU KARO, BULU ;
Barat : AMBO UPE MADE ALI, ISA MADE ALI, BILLA
POLEWALI, SURIANA, BULU, jalaan poros
Akkajang ;

Adalah tanah sawah hak milik sah Penggugat (H. MUHAYANG) yang diperoleh melalui jual beli dari LA TANRANG ;

4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang ada dalam tangan atau kekuasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, termasuk risalah lelang Nomor : 138/2003, tanggal 30 Desember 2003 yang dibuat oleh Tergugat II dan III sepanjang mengenai obyek perkara A (Wattang Ledeng), B (Timoreng Ledeng), dan C (Timoreng Bata) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan semua pernyataan dan atau keterangan yang dibuat atau yang dilakukan oleh Tergugat I yang berhubungan dengan obyek perkara A (Wattang Ledeng), B (Timoreng Ledeng) dan C (Timoreng Bata) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah obyek perkara dalam keadaan aman, utuh dan sempurna tanpa ada, beban diatasnya ;
7. Menghukum Tergugat I, II dan IV serta para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sesuai pertimbangan atas lamanya dikuasai/digarap obyek perkara, yaitu selama 8 (delapan) kali panen terhitung sejak tanggal 3 Pebruari 1999 sampai sekarang dengan hasil setiap panennya adalah 1295 kwintal dengan harga rata-rata perkwintal Rp.95.000,- (sembilan puluh lima ribu rupiah) adalah sebesar = $8 \times 1295 \text{ kwintal} \times \text{Rp.95.000,- (harga perkwintal)} = \text{Rp.984.200.000,-}$ (sembilan ratus delapan puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) ;
8. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap hari kepada Penggugat bilamana para Tergugat dan para

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat tidak mentaati isi putusan terhitung sejak putusan ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan isi putusan ;

9. Menetapkan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi ;
10. Menghukum para Tergugat untuk mendengar dan mentaati isi putusan ;
11. Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau :

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

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

DALAM EKSEPSI TERGUGAT II :

Bahwa kuasa Penggugat di dalam surat gugatannya telah melampaui batas serta tidak jelas posisi Penggugat dan posisi selaku kuasa hukum Penggugat. Kuasa hukum Penggugat telah tidak lagi memposisikan apakah sebagai kuasa atau sebagai Penggugat atau yang berkepentingan langsung terhadap obyek gugatan. Hal ini dapat dilihat dari kalimat "bahwa Penggugat ada mempunyai tanah sawah yang dibeli dari saudara LA TANRANG dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perhektar" ;

Bahwa obyek gugatan Penggugat/kuasa hukum Penggugat tidak jelas, kabur, yaitu tidak memuat gambaran duduk persoalan, fundamendum petendi tidak tergambar. Di mana Penggugat/kuasa hukum Penggugat menjelaskan bahwa Penggugat telah memiliki sawah seluas 37 Ha., tetapi Penggugat tidak menjelaskan proses pembelian/transaksi sedetilnya. Hal ini penting karena sepengetahuan Tergugat II, Penggugat adalah pensiunan guru dan memiliki banyak anak sehingga patut di telaah dan di pertanyakan dari mana Penggugat memiliki uang sebanyak itu pada tahun/waktu pembelian, oleh karena kalau yang digugat adalah obyek sawah seluas kurang lebih 47 Ha yang terletak di Desa Sikkuale, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang, maka Tergugat II perlu mempertanyakan kepada Penggugat dari mana asal-usul Penggugat memiliki tanah seluas 37 Ha yang terletak di Desa Sikkuale, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang, karena Penggugat tidak menjelaskan alas hak bukti-bukti atas dasar Penggugat memiliki sawah tersebut, apakah dibeli atau warisan dari pewaris pada tahun berapa dan apakah memang seseorang dibenarkan oleh undang-undang memiliki tanah sawah seluas 37 Ha (Pasal 1 dan 2 Undang-Undang Nomor : 56 PRP 1960) ;

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai azas hukum perdata, yang dapat dijadikan subyek gugatan perkara perdata adalah orang dan badan hukum, sedangkan dalam gugatan tersebut, Kejaksaan Negeri Pinrang (Tergugat II) adalah bukan badan hukum, melainkan salah satu organ/alat Negara, sehingga seharusnya gugatan tersebut dialamatkan kepada Negara Republik Indonesia selaku badan hukum. Hal ini sesuai teori konsesi yang dikemukakan oleh Gierke yang didukung oleh Von Savigny, Salmond dan Dicey;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak-pihak. Seharusnya Penggugat mengajukan gugatannya yang paling utama kepada badan peradilan yang telah memutuskan perkara yang mencantumkan obyek gugatan yang dimaksud oleh Penggugat, yaitu Pengadilan Negeri Pinrang, Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dan Mahkamah Agung RI., sehingga gugatan Penggugat salah alamat, Kejaksaan Negeri Pinrang (Tergugat II) hanyalah pelaksana putusan pengadilan berdasarkan Pasal 270 KUHAP dan Pasal 27 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1991 tentang Kejaksaan Republik Indonesia ;

Bahwa Penggugat seharusnya pula mengajukan gugatan sebagai Tergugat kepada Kepolisian Resort Pinrang sebagai penyidik yang telah melakukan penyidikan terhadap Tergugat I dalam perkara tindak pidana penipuan dan menghimpun dana masyarakat tanpa hak, Kepolisian Resort Pinrang adalah pihak yang pertama kali mengajukan permohonan penyitaan terhadap obyek gugatan. Demikian juga seharusnya Penggugat juga menggugat Forum Komunikasi Korban Kospin (FK3) yang mendata asset-asset PT. Cahaya Alam sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor : 126/Pid/B/1998/PN.Pinrang tanggal 26 April 1999 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor : 83/Pid/B/1999/PT.Uj.Pdg. tanggal 7 Agustus 1999 ;

DALAM EKSEPSI TERGUGAT III :

I. Eksepsi gugatan kurang pihak :

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat baik terhadap posita maupun terhadap petitum, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas ;
2. Bahwa setelah meneliti surat gugatan dari Penggugat maka terlihat jika gugatan ini kurang pihak karena masih ada pihak-pihak yang seharusnya digugat akan tetapi dalam perkara in casu tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak ;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



3. Pihak tersebut adalah para nasabah yang telah memperoleh/ menerima pengembalian uang hasil lelang dari lelang yang telah dilaksanakan pada 30 Desember 2003 ;
 4. Hal ini sangatlah penting karena salah satu petitum dari Penggugat intinya adalah pembatalan lelang (point 4 petitum dari surat gugatan Penggugat) ;
 5. bahwa dengan demikian maka seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima karena masih ada pihak-pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara a quo;
- II. Keberatan terhadap lelang eksekusi seharusnya diajukan sebelum pelaksanaan lelang ;
1. Bahwa gugatan ini diajukan jauh setelah pelaksanaan lelang yaitu diajukan pada tanggal 24 Maret 2005 sedangkan lelang dilaksanakan pada tanggal 30 Desember 2003, karena itu sudah seharusnya gugatan ini tidak diterima ;
 2. Bahwa hal ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum pasti yang menyatakan bahwa keberatan terhadap lelang eksekusi harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang dan bukan setelah pelaksanaan lelang ;
 3. Bahwa dengan adanya kesalahan waktu pengajuan gugatan tersebut di atas maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan surat gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM EKSEPSI TERGUGAT IV :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dan membantah sekeras-kerasnya seluruh gugatan Penggugat kecuali yang secara nyata dan terang-terang diakui dan tidak merugikan baginya ;
2. Bahwa pada dasarnya permasalahan utama dalam perkara ini adalah tanah sawah yang dibeli (lelang) oleh Tergugat IV melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kejaksaan Negeri Pinrang dengan perantaraan Kantor Lelang Parepare, sementara Tergugat II adalah eksekutor putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor : 162/Pid/B/1998/PN.Pinrang jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor : 83/Pid/1999/PT.Uj.Pdg. dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 135 K/PID/1999, yang antara lain amarnya menyatakan bahwa harta-harta tersebut dirampas untuk dilelang, dengan demikian



pelaksanaan lelang adalah keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, untuk itu patut jika Pengadilan Negeri Pinrang menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa wewenang memeriksa, mengadili dan atau memutus putusan Tata Usaha Negara adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;
4. Bahwa Pengadilan Negeri Pinrang tidak berwenang menilai suatu putusan, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, terlebih lagi sebelumnya tidak pernah dipersoalkan/dipermasalahan atau di intervensi sebagai milik Penggugat terutama dalam proses pemeriksaan perkara pidana ;
5. Bahwa upaya hukum keberatan terhadap suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang ternyata merugikan pihak lain jelas diatur dalam hukum acara, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat-Tergugat termasuk Tergugat IV adalah gugatan yang keliru/sesat dan tidak berdasar menurut hukum, maka patut dikesampingkan, ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
6. bahwa mencermati surat gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, ternyata bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang dibuat secara serampangan dan ceroboh, karena melibatkan Turut Tergugat XV, Turut Tergugat XXII, Turut Tergugat XXIII, Turut Tergugat XXV dan Turut Tergugat XXVIII, yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa untuk itu gugatan semacam ini harus dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
7. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo mendalilkan batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

a. Lokasi Wattang Ledeng :

Utara : La Riming, Muh Saleh ;
Timur : Sekunder Wakka ;
Selatan : Hasan Bakkede, saluran air, Sakka ;
Barat : Larisi Rappe, Sakke, saluran air, Sakka, Muh. Saleh,
saluran air, La Riming ;

dst

b. Lokasi Timoreng Ledeng :

Utara : Muh. Saleh. Pawellangi (dulu Cupa Sammang) ;
Timur : Pawellangi, jalanan, saluran air lalu Mustari Ambo
Laenre dan Bebddu Supu, Daude Doke Kainge Loke,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yella Pagu ;

Selatan : Saluran air lalu Sabbara dan Mustari Ambo Laenre,
Dulla Guliga, Dauda Doke, Subeda Ali (sekarang
H. Tasbi) ;

Barat : Saluran air lalu Hasan Bakkede, Sekunder Wakka ;
dst ;

c. Lokasi Timoreng Bata :

Utara : Saluran air, Mustari Ambo Laenre (dulu Ambo Laenre
Semmi), Bahari, Mustari Ambo Laenre, Sahabu Guliga
Kasim Baba, Billa Palewali ;

Timur : Rupiana Sau, Tabbua Padendang, Rupiana Sau,
Mustari Ambo Laenre, jalanan, Sennang Sallu ;

Selatan : Sennang Sallu, Suriana, Beddu Koro, Bulu ;

Barat : Ambo Upe Made Ali, Isa Made Ali, Billa Polewali,
Suriana, Bulu jalanan Poros Akkajang ;

dst ;

adalah gugatan yang salah batas, sebab batas-batas tersebut tidak
sesuai dengan obyek sengketa yang dikuasai Tergugat IV, untuk itu
gugatan semacam ini patut pula dikesampingkan menurut hukum, ditolak
atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

8. Bahwa Penggugat mengenai batas-batas obyek sengketa adalah gugatan yang salah batas karena Penggugat mendalilkan obyek sengketa berada pada tiga lokasi yakni : Wattang Ledeng, Timoreng Ledeng, dan Timoreng Bata, sebagaimana dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 sampai 4, sebab obyek yang dikuasai Tergugat IV dari hasil lelang yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Pinrang, melalui Kantor Lelang Pare-pare, berada pada 5 (lima) lokasi yang berbeda dengan batas-batas yang berbeda pula, oleh sebab itu gugatan semacam itu patut dikesampingkan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
9. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karena masih ada pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa tidak dilibatkan dalam perkara ini ;
10. Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Pinrang telah menyerahkan tanggung jawab pengelolaan obyek sengketa kepada Perusahaan Daerah Karya Pinrang sejak tahun 2004, oleh sebab itu dengan tidak dilibatkannya Perusahaan Daerah sebagai salah satu pihak dalam perkara ini sementara ia mempunyai kepentingan hukum terhadap obyek sengketa, maka secara

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum pula gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat hukum, oleh sebab itu gugatan semacam ini patut kiranya jika dikesampingkan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pinrang telah mengambil putusan, yaitu putusan No.05/Pdt.G/2005/PN.Pinrang tanggal 19 Desember 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.259.000,- (satu juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar, dengan putusan No.92/PDT/2006/PT.MKS. tanggal 28 Juli 2006 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 04 Oktober 2006 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2005 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Oktober 2006 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.10 KS/Pdt.G/2005/PN.Pinrang yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Oktober 2006 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV yang pada tanggal 06 Nopember 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 30 Nopember 2006 dan tanggal 15 Nopember 2006 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007

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

1. Bahwa judex facti telah keliru dalam memberikan penerapan hukum pada pertimbangan hukumnya ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, ternyata Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan atau tidak disaksikan Pejabat Desa a quo Saksi Mansyur, S. sebagai Kepala Desa Sikkuale di mana tanah obyek sengketa berada, namun Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli tanah obyek sengketa hanya disaksikan oleh Abdul Hafid selaku perantara dalam jual beli tanah obyek sengketa sehingga transaksi jual beli tanah antara Penggugat dengan H. La Tanrang belumlah dilakukan secara "terang", demikian pula dalam pembayaran tanah obyek sengketa belum dibayar secara "tunai" karena sesuai dengan bukti P-2 dan P-3 serta keterangan saksi Abdul Hafid tersebut Penggugat baru memberikan panjar pembayaran tanah obyek sengketa ;

Bahwa dari Pertimbangan tersebut, bahwa bukti P-2 dan P-3 tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar sahnya jual beli tanah obyek sengketa yang sebagian tercatat dalam bukti P-4, P-5, P-6 baik menurut Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 maupun secara Hukum Adat, oleh karena itu bukti P-2 dan P-3 patut untuk dikesampingkan ;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan H. La Tanrang masih belum sah adanya karena Penggugat dalam melakukan transaksi jual beli tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah maupun Hukum Adat ;

Bahwa penilaian judex facti dalam pertimbangan hukumnya terhadap bukti P-2 dan P-3 tersebut yang mengatakan tidak dapat dijadikan sebagai dasar sahnya jual beli tanah obyek sengketa adalah sangat keliru, sebab P-2 dan P-3 tidak lain adalah berupa kwitansi pembayaran yang dalam hukum pembuktian adalah akte di bawah tangan dan nilai pembuktiannya adalah sempurna sepanjang penjual tidak mengingkari tanda tangannya, hanya bedanya kalau tidak dihadapan PPAT belum dibalik nama ;

Begitu juga dari sudut pandang Hukum Adat sudah memenuhi syarat, sifatnya tunai artinya pembayaran dilaksanakan barang diserahkan, hal ini sudah terjadi, yaitu pada saat H. Muhayang menyerahkan uang kepada La

Hal. 14 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007



Tanrang, maka La Tanrang menyerahkan surat-surat tanahnya dan obyek jual beli tersebut sekarang obyek sengketa juga diserahkan dan sudah dikuasai oleh H. Mahayang dan mengenai sifat terang itu sangat jelas adalah miliknya H. La Tanrang dan bukan barang terlarang ;

2. Bahwa *judex facti* dalam melakukan penerapan hukum sangatlah keliru yang mengatakan "Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa jual beli obyek sengketa antara Penggugat dan H. La Tanrang masih belum sah adanya ;

Bahwa penerapan hukum ini sangat keliru adanya, sebab kasus ini baru mungkin bisa diterapkan kalau yang berperkara antara penjual dan pembeli, sementara yang berperkara sekarang adalah H. Muhayang dengan pihak ketiga ;

3. Bahwa *judex facti* dalam memberikan penilaian pembuktian yang diajukan oleh para Tergugat tidak adil/berat sebelah, sebab semua pihak, keterangan saksi, pengakuan para Turut Tergugat, yang semuanya mengatakan pemilik awal obyek sengketa adalah La Tanrang, sementara tidak ada bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat ataupun para Turut Tergugat, sementara pihak Penggugat buktinya jelas, dengan demikian juga melanggar Hukum Pembuktian ;

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 ;

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 : HAJI MUHAYANG tersebut harus ditolak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HAJI MUHAYANG**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **2 Oktober 2007** oleh **PROF. DR. H. MUCHSIN, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, SH.** dan **PROF. DR. HM. HAKIM NYAK PHA, SH., DEA.** 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 dibantu oleh **RITA ELSY, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./I MADE TARA, SH.
ttd./PROF. DR. HM. HAKIM NYAK PHA, SH., DEA.

K e t u a :
ttd./PROF. DR. H. MUCHSIN, SH

Panitera Pengganti :
ttd./RITA ELSY, SH

Biaya-biaya kasasi :

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000, |
| 2. Redaksi | Rp. 1.000, |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp.493.000,</u> |
| J u m l a h | Rp.500.000, |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH., MH.
NIP. 040 030 169

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No. 451 K/Pdt/2007