



**PUTUSAN**  
Nomor 1746 K/PDT/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **HJ. SALEHA**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Datok Ditiro Nomor 32 Kota Makassar, sekarang tidak diketahui alamat/ tempat tinggalnya dalam wilayah Negara Republik Indonesia;
2. **SUL DJAFAR Alias MS DJAFAR**, bertempat tinggal di Jalan Landak Baru Lorong 5C/12 Nomor 2 A Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Yasser Yunus, S.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di BTN Minasa Upa Blok H3 Nomor 11 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Para Pembanding;

**L a w a n**

1. **TONNY HENDRY KOSINAYA**, bertempat tinggal di Jalan Makkasau Nomor 9 Rt/Rw. 003/003 Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang Kotra Makassar;
2. **ANNASTASIA VONNY KOSINAYA**, bertempat tinggal di Jalan Dg.Tata I Blok I Nomor B 2 Rt/Rw. 004/003 Kelurahan Parangtambung, Kecamatan Tamalate Kota Makassar;
3. **BERNADETH S, KOSINAYA**, bertempat tinggal di jalan Gunung Merapi Nomor 219 Rt/Rw. 004/004 Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar;
4. **CKRISTIAN HENDYNATA KOSINAYA**, bertempat tinggal di jalan Gunung Merapi Nomor 215 Rt.Rw. 004/001 Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar;
5. **DHANY HENDYNATA KOSINAYA**, bertempat tinggal di Jalan Tg.Satu/Lorong Karoya I Palu Rt/Rw.001/003 Kelurahan Yohara Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dalam hal ini kelimanya memberi kuasa kepada H. Ulil Amri, S.H.,M.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Kerukunan Timur I Blok H/73 Bumi Tamalanrea Permai Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Desember 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;



D a n

1. **H. DJAENUDDIN DG. SIJA**, bertempat tinggal di Jalan Malino Nomor 43 Sungguminasa, Kabupaten Gowa;
2. **D E W I**, bertempat tinggal di Jalan Ir. Soekarno Nomor 96 (Toko Cahaya Mujur) Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;
3. **CAMAT TAMALATE** selaku **PPAT KECAMATAN TAMALATE**, berkedudukan hukum di Jalan Tanjung Bunga Kota Makassar;
4. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI SELATAN, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan hukum di jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;
5. **CAMAT RAPPOCINI**, selaku PPAT Kecamatan Rappocini, berkedudukan hukum di Jalan Teduh bersinar Tala Salapang Kota Makassar;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III, IV, Turut Tergugat I, II dan III/Turut Terbanding I, II, III dan IV-Pembanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Ince Kumala (terlahir dengan nama: Lie, Lang leng lentje Kumala, dengan nama panggilan lentje Kumala) meninggal dunia di Makassar pada tanggal 27 Desember 2006, dengan meninggalkan ahli waris yaitu:
  1. Tonny Hendry Kosinaya (suami/Penggugat Nomor 1);
  2. Annastasia Vonny Kosinaya (anak/Penggugat Nomor 2);
  3. Bernadeth S. Kosinaya (anak/Penggugat Nomor 3)
  4. Christian Hendynata Kosinaya (anak/Penggugat Nomor 4)
  5. Dhany Hendynata Kosinaya (anak/Penggugat Nomor 5)
6. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris sebagaimana dimaksud di atas, Ince Kumala juga meninggalkan harta warisan/harta peninggalan yaitu berupa: Sebidang tanah seluas kurang lebih 3250 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik masing-masing:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM. Nomor 1212/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2776 tanggal 31-10-1983, Luas 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), SHM. Nomor 1213/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31-10-1983, Luas 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) dan SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2778 tanggal 31-10-1983, Luas 412 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi);

Yang terletak di Jalan Tala Salapang, Kelurahan Gunungsari (dahulu Kelurahan Mangasa), Kecamatan Rappocini (dahulu Kecamatan Tamalate), Kota Makassar, dengan batas-batas:

Utara : Jalan (Jalan Komplek Perumahan)/selokan;  
Timur : Jalan dan/atau Tembok (Tembok Perumahan);  
Selatan : Jalan (Jalan Tala Salapang);  
Barat : Lorong, tanah/rumah Farida Dg. Tasa dan Tembok (Tembok Perumahan);

Tanah sebagaimana dimaksud di atas selanjutnya disebut tanah sengketa dalam perkara ini;

7. Bahwa tanah sengketa tersebut diperoleh Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) pada tanggal 25 Juni 1983 dengan cara jual-beli dengan Ahli Waris/Anak dari almarhum Bora B. Imba selaku pemilik asal dari tanah sengketa tersebut, yaitu:
8. Sapia (Sapia b. Bora) berdasarkan Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 730/KT/1983 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate (Turut Tergugat I);
9. H e r a (Hera b. Bora) berdasarkan Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 731/KT/1983 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate (Turut Tergugat I);
10. P u d j i (Pudji b. Bora) berdasarkan Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 732/KT/1983 yang dibuat oleh dan di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate (Turut Tergugat I);  
Bahwa oleh karena ketika jual-beli sebagaimana dimaksud terjadi, dimana "ejaan yang disempurnakan (EYD) telah berlaku", sehingga penulisan nama "Ientje Kumala" dalam Akte Jual-Beli tersebut ditulis menjadi "Ince Kumala";
11. Bahwa nanti setelah tanah sengketa tersebut dibeli Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5), barulah kemudian tanah sengketa tersebut dimohonkan Pengukuran dan Penerbitan Sertifikat Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Makassar/Kantor Agraria pada waktu itu (Turut Tergugat II);

Halaman 3 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa atas dasar Permohonan Pengukuran dan Penerbitan SHM. itulah sehingga Kantor Pertanahan Kota Makassar (Kantor Agraria pada waktu itu) mengeluarkan/menerbitkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut yaitu :

- a. SHM. Nomor 1212/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2776 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), atas nama Ince Kumala;
- b. SHM. Nomor 1213/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Ince Kumala; dan
- c. SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2778 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 412 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi) atas nama Ince Kumala;

13. Bahwa setelah tanah sengketa tersebut dibeli Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5), lalu kemudian ber-Sertifikat Hak Milik, Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) yang menguasainya termasuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa tersebut (hingga saat ini PBB atas tanah sengketa tersebut tetap dibayar oleh Para Penggugat);

14. Bahwa pada pertengahan tahun 1996 Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) dengan persetujuan Suaminya (Penggugat Nomor 1) menjadikan tanah sengketa tersebut sebagai jaminan utang/ kredit pada PT. Pan Indonesia Bank (utang/kredit tersebut telah dilunasi pada Bank sebagaimana dimaksud yaitu pada awal tahun 2003);

15. Bahwa kira-kira pada bulan Oktober tahun 2000, Ince Kumala bersama suaminya *in casu* Penggugat Nomor 1 yang selalu dan/atau setiap saat melihat dan mengamati keadaan tanah sengketa tersebut, melihat tanah sengketa tersebut ditimbun oleh orang lain. Atas kejadian itu maka Ince Kumala bersama suaminya *in casu* Penggugat Nomor 1 keberatan dan melakukan penyelidikan atas kejadian tersebut, dan dari penyelidikan tersebut diperoleh keterangan mengenai hal-hal sebagai berikut:

"bahwa yang melakukan penimbunan di atas tanah sengketa tersebut adalah Hj. Saleha (Tergugat I), dan Hj. Saleha (Tergugat I) melakukan penimbunan di atas tanah sengketa tersebut dengan menunjukkan: Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.573 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/

Halaman 4 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.566. Menurut keterangan Hj. Saleha (Tergugat I), tanah sengketa tersebut dibeli dari H. Djainuddin Dg. Sija (Tergugat III) dengan menunjukkan Akte Jual Beli Nomor 05/TM/PPAT-B/I/1994 dan Akte Jual Beli Nomor 04/TM/PPAT-B/I/1994 masing-masing tertanggal 18 Januari 1994, sedangkan menurut keterangan H. Djainuddin Dg. Sija (Tergugat III) tanah sengketa tersebut dibeli dari Dewi (Tergugat IV) dengan menunjukkan Akte Jual Beli Nomor 344/KT/VI/1992 tanggal 12 Juni 1992”;

16. Bahwa atas keterangan sebagaimana yang dimaksud, Ince Kumala bersama suaminya *in casu* Penggugat Nomor 1 sangat keberatan dan membantah keterangan tersebut, oleh karena tanah sengketa tersebut bukanlah merupakan milik Dewi (Tergugat IV), bukan merupakan milik H. Djainuddin Dg. Sija (Tergugat III) dan bukan pula merupakan milik Hj. Saleha (Tergugat I), akan tetapi tanah sengketa tersebut adalah merupakan milik Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) mulai sejak tahun 1983 berdasarkan: SHM. Nomor 1212/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2776 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi); SHM. Nomor 1213/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) dan SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2778 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 412 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi) atas nama Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5), dan tanah sengketa tersebut diperoleh Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) dari ahli waris/anak almarhum Bora b. Imba selaku pemilik asal tanah sengketa tersebut berdasarkan: Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 730/KT/1983, Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 731/KT/1983 dan Akte Jual-Beli tanggal 25 Juni 1983 Nomor 732/KT/1983;
17. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut telah bersertifikat (Sertifikat Hak Milik), dan Sertifikat Hak Milik (SHM.) tersebut dikeluarkan/diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Kantor Agraria pada waktu itu/Turut Tergugat II) maka Ince Kumala bersama suaminya *in casu* Penggugat Nomor 1 mengajukan keberatan kepada Turut Tergugat II atas tindakannya yang menerbitkan sertifikat (Sertifikat Hak Milik) yang lain di atas tanah sengketa tersebut *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.573 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/

Halaman 5 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 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)

Halaman 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.566 sebagaimana yang ditunjukkan Tergugat I tersebut;

18. Bahwa atas keberatan Ince Kumala bersama suaminya *in casu* Penggugat Nomor 1 tersebut maka Turut Tergugat II berdasarkan permohonan Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) melakukan Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas terhadap SHM. atas nama Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) tersebut (SHM. Nomor 1212/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2776 tanggal 31 – 10 – 1983; SHM. Nomor 1213/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31 – 10 – 1983 dan SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2778 tanggal 31 – 10 – 1983), dan dari hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas atas SHM. tersebut Turut Tergugat II menyatakan "bahwa tanah sengketa benar adalah tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM. atas nama Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) tersebut". Hal ini didasarkan pada Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas yang dikeluarkan Turut Tergugat II tanggal 15 April 2004;

Bahwa di samping itu pada pertengahan tahun 2008 Turut Tergugat II juga melakukan Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas terhadap SHM. yang ditunjukkan Tergugat I *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.573 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.566 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus enam puluh enam meter persegi) dan dari hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas atas SHM. tersebut Turut Tergugat II menyatakan "bahwa SHM tersebut (SHM Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 dan SHM. Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/1992) *Overlap* dengan SHM. atas nama Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5)". Hal ini didasarkan pada Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas atas SHM atas nama Hj. Saleha (Tergugat I) tersebut yang dikeluarkan Turut Tergugat II tanggal 28 Agustus 2008;

19. Bahwa walaupun telah ada Hasil Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas yang dikeluarkan Turut Tergugat II sebagaimana yang dimaksud di atas, akan tetapi Hj. Saleha (Tergugat I) tetap ngotot mempertahankan tanah sengketa tersebut, dan atas sikap Tergugat I itu

Halaman 6 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 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)

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pulalah sehingga anaknya *in casu* Sul Djafar alias MS. Djafar (Tergugat II) pada awal tahun 2012 membangun ruko pada sisi timur bagian tengah dari tanah sengketa tersebut, namun pembangunan ruko tersebut tidak selesai dan terhenti saat ini disebabkan karena tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan;

20. Bahwa Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate didudukkan selaku pihak (Turut Tergugat I) dalam perkara ini karena diperoleh keterangan "bahwa jual-beli yang terjadi antara H. Djainuddin Dg. Sija (Tergugat III) dengan Dewi (Tergugat IV) dilangsungkan di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate", pada hal Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate mengetahui jikalau tanah sengketa tersebut adalah milik Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) mulai sejak tahun 1983, dikatakan demikian oleh karena jual-beli antara Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5) dengan Ahli waris/Anak dari almarhum Bora b. Imba (Hera, Pudji dan Sapia) selaku pemilik asal tanah sengketa tersebut adalah dilangsungkan di hadapan Camat Tamalate selaku PPAT Kecamatan Tamalate;

21. Bahwa Camat Rappocini selaku PPAT Kecamatan Rappocini didudukkan selaku pihak (Turut Tergugat III) dalam perkara ini, oleh karena setelah Wilayah Kecamatan Tamalate dimekarkan maka letak tanah sengketa tersebut masuk dalam Wilayah Kecamatan Rappocini (Kecamatan Pemekaran) saat ini;

22. Bahwa untuk menjamin tuntutan Para Penggugat serta untuk menghindari tindakan Para Tergugat khususnya Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan dan atau menjadikan jaminan utang atas tanah sengketa tersebut maka dengan ini dimohon kiranya Pengadilan Negeri Makassar berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sengketa yaitu berupa: sebidang tanah dengan luas kurang lebih 3.250 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik masing-masing: SHM. Nomor 1212/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2776 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi); SHM. Nomor 1213/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter

Halaman 7 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dan SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983, GS. Nomor 2778 tanggal 31 – 10 – 1983, Luas 412 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Jalan Tala Salapang, Kelurahan Gunungsari (dahulu Kelurahan Mangasa), Kecamatan Rappocini (dahulu Kecamatan Tamalate), Kota Makassar, dengan batas-batas:

Utara : Jalan (Jalan Komplek Perumahan)/selokan;  
Timur : Jalan dan/atau Tembok (Tembok Perumahan);  
Selatan : Jalan (Jalan Tala Salapang);  
Barat : Lorong, tanah/rumah Farida Dg. Tasa dan Tembok (Tembok Perumahan);

Adalah merupakan milik/harta warisan dan atau harta peninggalan dari Almarhumah Ince Kumala (Isteri Penggugat Nomor 1/Ibu Penggugat Nomor 2 s/d 5);

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhumah Ince Kumala dan oleh karena itu Para Penggugat berhak untuk memiliki dan atau mewarisi tanah sengketa tersebut;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III yang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan oleh karena itu menurut hukum bahwa Akte Jual Beli Nomor 05/TM/PPAT-B/I/1994 tanggal 18 Januari 1994 dan Akte Jual Beli Nomor 04/TM/ PPAT-B/I/1994 tanggal 18 Januari 1994 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat IV yang menjual tanah sengketa tersebut kepada Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan oleh karena itu menurut hukum bahwa Akte Jual Beli Nomor 344/KT/VI/1992 tanggal 12 Juni 1992 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan atau tindakan Turut Tergugat II yang menerbitkan/mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.573 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh tiga meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.566 di atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan dan atau tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;
9. Menyatakan oleh karena itu menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1500/1992 tanggal 21-10-

Halaman 8 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 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)





1992, Luas 1.573 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Desa Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/1992 tanggal 21-10-1992, Luas 1.566 (seribu lima ratus enam puluh enam) tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah sengketa tersebut;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan atau tindakan Tergugat II yang membangun ruko di atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan dan atau tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;
  11. Menghukum oleh karena itu kepada Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) khususnya Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar bangunan ruko tersebut dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
  12. Menghukum Para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, II dan III) untuk tunduk dan menaati isi putusan dalam perkara ini;
  13. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa tersebut adalah sah dan berharga.
  14. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Atau mohon putusan lain yang adil, patut dan pantas menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat-1 dan Tergugat-2 membantah seluruh dalil-dalil yang diuraikan dalam surat gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui Penggugat secara terang dan Tegas atau diam-diam untuk kepentingan hukum Tergugat-1 dan Tergugat-2;
2. Bahwa Tergugat-1 dan Tergugat-2 memandang dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sepanjang mengenai kedudukan hak dan hubungan hukum antara Penggugat dengan objek tanah yang digugatnya setelah dihubungkan dengan bukti hak atas tanah yang dimiliki Penggugat sebagai mana uraiannya sebagai berikut:
  - Dalam surat gugatan Penggugat pada hal. 3 angka 2, Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah sengketa yang terletak di Jalan Tala Salapang Kelurahan Gunung Sari (dahulu Kelurahan Mangasa), Kecamatan Rappocini (dahulu Kecamatan Tamalate) berdasarkan bukti atas tanah yang dimiliki Penggugat masing-masing sertipikat hak milik (SHM.) Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1212/Mangasa tahun 1983 berikut Gambar Situasi (GS) Nomor 2776 tanggal 31 Oktober 1983, Luas tanah 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh dua meter persegi), SHM. Nomor 1213/Mangasa tahun 1983, berikut GS Nomor 2777 tanggal 31 Oktober 1983, luas tanah 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) dan SHM. Nomor 1214/Mangasa tahun 1983, berikut GS Nomor 2778 tanggal 31 Oktober 1983, luas tanah 412 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas meter persegi);

- Bahwa ketiga sertipikat yang dimiliki Penggugat tersebut telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Peninjauan kembali Nomor 71. PK/TUN/2010 tanggal 26 Agustus 2010 yang kemudian ditindak lanjuti dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 05/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 1 Maret 2013 yang diketumnya menetapkan pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1212/Mangasa, SHM. Nomor 1213/Mangasa dan 1214/Mangasa berikut seluruh Surat Ukurnya. Oleh Karena itu sangat tidak berdasar hukum dan keliru besar jika Penggugat berkeras mengaku sebagai pemilik tanah sengketa sementara Penggugat sendiri tidak lagi memiliki hubungan hukum dan kedudukan hak di atas tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat-1 dan Tergugat-2;

3. Bahwa Penggugat selaku pemilik Sertipikat yang telah dibatalkan oleh Keputusan PK Mahkamah Agung RI dan keputusan Kepala Kanwil BPN propinsi Sulsel tersebut saat ini baik secara formal maupun materiil tidak lagi memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat sebagaimana dipersyaratkan oleh hukum acara perdata bahwa pihak-pihak yang berkedudukan hukum sebagai Penggugat harus mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan objek hukum yang digugatnya. Oleh karena itu sangat nyata dan terang bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak;
4. Bahwa gugatan Penggugat juga kekurangan subjek hukum yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat-Tergugat, dalam hal ini pihak ahli waris Bora bin Imba juga harus ditarik sebagai Tergugat untuk menjelaskan perihal objek tanah yang dijual kepada Penggugat sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat pada hal. 3 point 3 diakui bahwa hak milik atas tanah sengketa tersebut diperoleh dari transaksi jual beli tanah dengan ahli waris Bora bin Imba yakni masing-masing jual beli dengan Sapiah binti Bora berdasarkan Akta PPAT Camat Tamalate Nomor 730/KT/1983 tanggal 20 Juni 1983, Jual Beli dengan Hera binti Bora berdasarkan Akta PPAT Camat Tamalate Nomor 731/KT/1983 tanggal 25 Juni 1983, dan Jual Beli dengan Puji binti

Halaman 10 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 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

Bora berdasarkan Akta PPAT Camat Tamalate Nomor 732/KT/1983 tanggal 25 Juni 1983;

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan Tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Februari 2013, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Turut Tergugat II dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut:  
"Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Pertanahan Nasional 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 adalah *obscuur libel*, dimana Penggugat mendalilkan memiliki tanah luas 3.250 m<sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan SHM. Nomor 1212/Mangasa, SHM. 1213/Mangasa, SHM. Nomor 1214/Mangasa yang terletak di Jalan Talasalapang Kelurahan Gunungsari adalah hal yang mengada-ada dan tidak benar. Ketidak benaran tersebut terlihat bahwa tanah *in litis* yang diakui sebagai milik Penggugat telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 05/Pbt/BPN 76/2013 tanggal 1 Maret 2013;
4. Bahwa Penggugat saat ini sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa oleh karena penggugat telah menjadi pihak yang dikalahkan dalam perkara pada Peradilan Tata Usaha Negara Makassar yang terdaftar dalam register Nomor 66/G.TUN/2000/PTUN.Mks. tanggal 12 Mei 2001 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 PK/TUN/2010 tanggal 26 Agustus 2010 jo Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha

Halaman 11 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 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)

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Makassar Nomor 10/Pen.Eks/G.TUN/2012/PTUN.Mks tanggal 23 Juli 2012 dan telah ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 05/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 1 Maret 2013; Berdasarkan eksepsi Turut Tergugat II di atas, mohon kepada Majelis hakim untuk dapat menerima eksepsi Turut Tergugat II dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makasar telah memberikan Putusan Nomor 43/PDT.G/2013/PN.MKS tanggal 15 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 3.250 m<sup>2</sup>, yang terletak di jalan Tala Salapang, Kelurahan Gunungsari (d/h Kelurahan Mangasa), Kecamatan Rappocini (d/h Kecamatan Tamalate), Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Kompleks P & K;
- Timur : Lorong perumahan;
- Selatan : Jalan Talasalpang;
- Barat : Lorong dan Rumah Parida DG.Tasa;

Sebagaimana terurai dalam Sertifikat hak milik (SHM.) Nomor 1212/Mangasa tahun 1983,GS. Nomor 2776 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 1.555 m<sup>2</sup>, SHM. Nomor 1213/Mangasa tahun 1983, GS. Nomor 2777 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 1.283 m<sup>2</sup>, dan SHM. Nomor 1214/Mangasa Tahun 1983 Gs. Nomor 2778 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 412 m<sup>2</sup>, adalah milik/harta peninggalan almarhumah Ince Kumala (Isteri Penggugat I/Ibu Penggugat II, III, IV, V);

3. Menyatakan para Penggugat adalah Ahli waris dai Almarhumah Ince Kumala dan berhak untuk mewarisi tanah sengketa;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 02931/Mangasa, Surat Ukur Nomor 1472/1992, tanggal 21 Oktober 1992, luas 1.566 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 02959/ Mangasa Surat Ukur Nomor 1500/1992, tanggal 21 Oktober 1992, luas 1.573 masing-masing atas nama Ny. Hajjah Saleha tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 12 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum para turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.696.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 245/PDT/2014/PT.MKS.Tanggal 16 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan II/para Pembanding pada tanggal 28 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I dan II/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/Srt.Pdt.G/2013/PN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 20 Maret 2015;
2. Turut Termohon Kasasi/Tergugat III/Turut Terbanding I pada tanggal 6 Maret 2015;
3. Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV/Turut Terbanding II pada tanggal 10 Maret 2015;
4. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II dan III/Turut Terbanding III-Pembanding dan Turut Terbanding IV pada tanggal 2 Maret 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Maret 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/  
Tergugat I dan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Kasasi Pertama Kasasi

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak dengan Pertimbangan  
yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar sebagai personalisasi institusi  
banding (*hooger beroep*) tidak menjalankan fungsinya sebagai lembaga revisi  
atas kesalahan dan kekeliruan *Judex Facti* di bawahnya;

Bahwa dalam putusannya amatlah kentara *Judex Facti* Pengadilan Tinggi  
Makassar tidak memeriksa dan mencermati kembali fakta-fakta hukum yang  
terungkap di persidangan, yang mana apabila hal tersebut dilakukan maka  
tentulah *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar akan menemukan kesalahan  
dan kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana yang  
telah didalilkan dalam memori Banding;

Bahwa terdapat sembilan alasan banding, yang berarti terdapat sembilan  
kekeliruan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar, namun tidak ada satupun  
yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, padahal  
kesembilan kekeliruan tersebut adalah kekeliruan fatal yang dapat  
mengakibatkan batalnya Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Mohon kepada  
Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara kasasi ini agar mencermati  
memori banding dalam perkara Nomor 245/ PDT/2014/PT.MKS;

Bahwa mengacu pada beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung yang  
diantaranya sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 20 Agustus 1988 Nomor 4434 K/  
PDT/1986, menyatakan:

"Bahwa karena tidak cukup dipertimbangkan, maka putusan Pengadilan Tinggi  
tersebut harus dibatalkan";

- Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/  
1969, menyatakan;

"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan  
Negeri/Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)";

- Putusan Mahkamah Agung RI, tertanggal 4 Juli 1961 Nomor 384 K/SIP/1961,  
menyatakan;

"Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan  
yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*)";

Maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Kasasi menerima permohonan Kasasi  
dari Pemohon Kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Alasan Kedua Kasasi

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah melanggar asas *erga omnes* yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara karena bersifat publik mengikat dan harus ditaati oleh siapa saja, termasuk *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar dan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar;

Bahwa mengingat Putusan Peninjauan Kembali Nomor 71 PK/TUN/2010 pada amarnya adalah:

### Mengadili

Mengabulkan Permohonan Peninjauan kembali: HAJJAH SALEHA tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 66/G.TUN/ 2001/PTUN.Makassar, tanggal 12 Mei 2010;

### Mengadili Kembali

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat Intervensi;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dengan demikian oleh karena gugatan penggugat ditolak maka posisi hukum objek perkara adalah kembali pada keadaan semula yakni keadaan sebelum gugatan diajukan oleh Penggugat, dalam hal ini posisi hukum Hajjah Saleha adalah sebagai pihak yang berhak di atas objek perkara berdasarkan SHM Nomor 02931 Kelurahan Mangasa/Tahun 1992, Surat ukur Nomor 1472/1992 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02959 Kelurahan Mangasa/Tahun 1993, Surat ukur Nomor 1500/1992 kesemuanya atas nama Pemegang Hak: Nyonya Hajjah Saleha, sedangkan Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) tidak memiliki hubungan hukum lagi dengan objek perkara oleh karena SHM. Nomor 1212/Desa Mangasa tahun 1983, GS Nomor 2776 tanggal 31-10-1983, SHM. Nomor 1213/Desa Mangasa tahun 1983, GS Nomor 2777 tanggal 31-10-1983 dan SHM. Nomor 1214/Desa Mangasa tahun 1983, GS Nomor 2778 tanggal 31-10-1983 kesemuanya atas nama Ince Kumala telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 05/PBT/BPN-73/2013;

## Alasan Ketiga Kasasi

Bahwa sehubungan dengan alasan kedua kasasi di atas, *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar telah salah dalam menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) oleh karena tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat (sekarang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi) dengan Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi) sebagaimana dapat dilihat pada Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang berbunyi:

“Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”;

Bahwa syarat adanya perselisihan hukum adalah Penggugat dengan Tergugat masing-masing memiliki bukti hak di atas objek perkara kemudian diserahkan kepada Pengadilan untuk memutuskan bukti manakah yang pantas didudukkan diobjek perkara. Namun oleh karena Penggugat tidak mempunyai bukti kepemilikan sah di atas objek perkara karena semua dasar kepemilikan Tergugat di atas objek perkara yakni Sertipikat Hak Milik (SHM.) Nomor 1212/Mangasa tahun 1983, GS Nomor 2776 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 1.555 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh lima meter persegi), Sertipikat Hak Milik (SHM.) Nomor 1213/Mangasa tahun 1983, Gambar Situasi Nomor 2777 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 1.283 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), dan Sertipikat Hak Milik (SHM.) Nomor 1214/Mangasa tahun 1983, Gambar Situasi Nomor 2778 tanggal 31 Oktober 1983 seluas 411 m<sup>2</sup> (empat ratus sebelas meter persegi) telah dibatalkan berdasarkan SK Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan 05/PBT/BPN – 73/2013;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 Februari 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Maret 2015 dan dihubungkan dengan putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar ternyata sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah peninggalan almarhum lentje Kumala dibeli dari Sapia, Hera dan Pudji/ahli waris almarhum Bora B. Imba di hadapan PPAT tanggal 25 Juni 1983, Para Penggugat adalah ahli waris almarhumah lentje Kumala sehingga telah benar objek sengketa adalah hak Para Penggugat;

Bahwa telah benar bahwa ketika terbit lebih dari 1 (satu) Sertifikat Hak Milik untuk orang yang berbeda untuk sebidang tanah yang sama (tumpang tindih) maka sertifikat hak yang terbit terlebih dahulu *in casu* 3 (tiga) sertifikat atas nama almarhumah lentje Kumala adalah sertifikat hak yang sah;

Halaman 16 dari 18 hal.Put. Nomor 1746 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa SHM. atas objek sengketa milik Para Penggugat terbukti terbit lebih dahulu yaitu tahun 1983 sedangkan milik Para Tergugat diterbitkan tahun 1992;

Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HJ. Saleha dan kawan 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 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **HJ. SALEHA**,  
2. **SUL DJAFAR Alias MS DJAFAR** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-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./

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

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

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