



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 1391 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Dr. H.M. BASIR PALU, MHA, bertempat tinggal di Jalan
Malengkeri Nomor 13 Makassar;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

PT. ARIYUS BERSINAR LESTARI JAYA, berkedudukan di
Jalan. Aroepala Kompleks Permata Hijau Lestari Blok P.12
Nomor 14 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa H. Muh.
Basir Habe, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara dan Konsultan
Hukum, pada Kantor Hukum "Muh. Basir Habe & Rekan",
beralamat di Jalan Hertasning Utara II Nomor 11 Makassar,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2012

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

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
Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan
Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi obyek perkara
terletak di Jalan Tun Abdul Razak/Jalan Inspeksi Kanal, Kelurahan
Bangkala, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar persil Nomor 20 a SII
kohir Nomor 104 C1 seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ dan persil Nomor 20 a SII kohir
Nomor 308 C1 seluas $\pm 1.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas dahulu:

- Sebelah Utara : Jalan Inspeksi Kanal;
- Sebelah Timur : Tanah H. Eppe;
- Sebelah Selatan : Tanah Ir. Sudarno;
- Sebelah Barat : Tanah Ir Sudarno;

Batas-batas sekarang:

Hal. 1 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Inspeksi Kanal;
 - Sebelah Timur : Tanah Hawatiah M saleh, S.H.M.Kn;
 - Sebelah Selatan : Tanah dikuasai oleh Tergugat;
 - Sebelah Barat : Tanah dikuasai oleh Tergugat;
2. Bahwa semula tanah Persil Nomor 20 a SII kohir Nomor 104 CI seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ tersebut adalah milik Muhammad Burhan S.E., yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 630/KMG/VII/04 tanggal 22 Juli 2004 dan Persil 20 a SII kohir Nomor 308 CI seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ tersebut adalah milik Syahrir B Nangka yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1011/KMG/XI/04 tanggal 4 November 2004;
 3. Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat dengan memasang pagar bamboo disekelilingnya dan menanami beberapa pohon jati putih serta penggugat membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tanah tersebut sampai dengan tahun 2012 ini;
 4. Bahwa pihak Tergugat telah melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort Kota Makassar atas dugaan melakukan penyerobotan atas tanah tersebut dimana Tergugat pada waktu itu mendalilkan bahwa Tergugat mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Tamangapa Surat Ukur Nomor 739/ Kelurahan Tamangapa Kecamatan Panakkukang tanggal 23 Agustus 1993 atas nama Jamaluddin Jafar padahal sertifikat hak milik tersebut belum pernah diuji kebenarannya dan dicocokkan apakah benar sertifikat hak milik tersebut terletak pada obyek perkara atau bukan justru Penggugat menduga bahwa sertifikat hak milik tersebut terletak ditempat lain yang direkayasa oleh Tergugat seolah-olah terletak di atas obyek perkara yang merupakan milik sah Penggugat oleh karena itu perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan dengan demikian sertifikat hak milik tersebut tidak mengikat secara hukum;
 5. Bahwa pada pertengahan bulan April 2012 Penggugat menerima laporan dari penjaga tanah tersebut bahwa tanah milik Penggugat tersebut dikuasai dan dibangun beberapa unit rumah dan jalan perumahan oleh Tergugat sehingga Penggugat memberikan surat teguran kepada Tergugat malah Tergugat tetap melanjutkan pembangunan rumah dan jalanan perumahan di atas tanah milik Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan atas obyek perkara tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain sehingga dengan demikian obyek perkara tersebut sepenuhnya adalah milik Penggugat;
7. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai obyek perkara dan membangun beberapa unit rumah dan jalanan perumahan di atasnya tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa untuk menjamin supaya obyek perkara tidak berpindah tangan tidak berubah fungsi dan betuk dari semula maka sangat beralasan bilamana terhadap obyek perkara tersebut diletakkan sita jaminan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebaai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa obyek perkara adalah milik sah Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menguasai obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang memakai Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Tamangapa Surat Ukur Nomor 739/Kelurahan Tamangapa Kecamatan Panakkukang tanggal 23 Agustus 1993 atas nama Jamaluddin Jafar untuk menguasai obyek perkara seolah-olah terletak diatas obyek perkara adalah perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian sertifikat hak milik tersebut tidak mengikat secara hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan obyek perkara kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari obyek perkara dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari bilamana tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat sejak perkara ini diputus sampai dengan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari dan atau obyek perkara dialihkan kepada pihak lain kiranya diletakkan sita jaminan diatas obyek perkara;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau kalau Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh posita dan petitum Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali terhadap hal-hal tegas dan terang-terangan diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa obyek sengketa yang ditunjuk dalam surat gugatan Penggugat (*vide* gugatan halaman 1 poin 1) dengan persil Nomor 20 a SII kohir Nomor 104 CI dan persil Nomor 20 a S II kohir Nomor 308 CI adalah tidak benar karena berdasarkan fakta obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat berada pada persil Nomor 20 SII kohir Nomor 1866 yang mana pemilik awalnya adalah Hamuddin Nire dengan persil Nomor 20 SII kohir Nomor 1557 kemudian beralih kepemilikan karena jual beli kepada Bahaduri Tejaya pada tahun 1991 dan pada tahun itu nomor kohir berubah menjadi persil Nomor 20 SII kohir Nomor 1866 dan pemberian hak milik kepada Bahaduri Tejaya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Sulawesi Selatan tanggal 20-12-1993 Nomor 1281/60/53-01/M/1/PP10/93;
- Bahwa Tergugat menguasai obyek tanah dengan persil Nomor 20 SII kohir Nomor 1866 maka gugatan Penggugat salah alamat yang mana obyek gugatan Penggugat berbeda dengan obyek yang dikuasai oleh Tergugat dan oleh karena salah alamat, kabur (*obsecur libel*) maka berdasar hukum kiranya gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverlaard*);
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara jelas menguraikan bahwa luas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah $\pm 4.500 \text{ m}^2$ dan $\pm 4.500 \text{ m}^2$ sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah $\pm 4.872 \text{ m}^2$ dalam hukum acara perdata secara jelas mengatur bahwa dalam suatu tuntutan atau gugatan dimana luas tanah yang menjadi obyek sengketa harus sesuai dengan yang dikuasai oleh Tergugat begitu pula dengan batas-batasnya akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi Penggugat dalam surat gugatannya dalam menguraikan luas obyek sengketa dan berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat dan hal ini menyebabkan gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) hal ini ditegaskan pula oleh Jurisprudensi mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/1 September 1971 yang berbunyi tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan gugatan harus tidak dapat diterima oleh karena itu berdasar hukum kiranya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak;

- Bahwa Penggugat secara jelas telah mengetahui bahwa obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1235/Tamangapa Surat Ukur Nomor 739/Kelurahan Tamangapa Kecamatan Panakkukang tanggal 23 Agustus 1993 atas nama Jamaluddin Jafar (*vide* gugatan Penggugat halaman 2 poin 40 olehnya itu menurut hukum pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik *a quo in casu* Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar harus ditarik atau dilibatkan dalam perkara *a quo* dan oleh karena Penggugat tidak melibatkan BPN Kota Makassar selaku pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat tidak lengkap untuk itu gugatan Penggugat kiranya patut untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 165/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 26 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat (Dr. M. Basir Palu, MHA) adalah pemilik sah atas tanah seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ persil No. 20 SII kahir Nomor 104 CI dan tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ persil Nomor 20 SII kahir Nomor 308 CI yang terletak di Kelurahan Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar;
- Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014

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

- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari bilamana Tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp571.000,00 (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS tanggal 08 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 Juni 2013 Nomor 165/Pdt.G/2012/PN.MKS., yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 12 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 165//Srt.Pdt.G/2012/PN.MKS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 12 Maret 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 19 Maret 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/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Alasan permohonan kasasi pertama:

Bahwa putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 8 November 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 Juni 2013 Nomor 165/Pdt.G/2012/PN.Mks tersebut, sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus di batalkan pada tingkat kasasi *Judex Juris* Mahkamah Agung RI, oleh karena putusan tersebut salah menerapkan hukum acara perdata menyangkut subjek hukum atas suatu gugatan;

Alasan hukumnya adalah:

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*) karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), adalah suatu pertimbangan hukum yang bertentangan dengan hukum acara perdata dan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam perkara perdata;
- Bahwa didalam hukum acara perdata telah ditentukan bahwa dalam menentukan subjek gugatan adalah merupakan hak dan wewenang Penggugat siapa-siapa (subjek hukum) yang akan digugat di Pengadilan;
- Bahwa pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya tanggal 8 Novpember 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS pada halaman 19 sampai dengan halaman 20 yang adalah suatu pertimbangan hukum yang jelas-jelas melanggar hukum acara perdata yang untuk jelasnya kami kutip pertimbangan hukum tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri pihak Tergugat telah mengajukan ekspsi *plurium litis consortium* (kekurangan pihak) yaitu

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pihak Penggugat tidak menarik Badan Pertahanan Nasional Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang ternyata oleh Pengadilan Negeri Makassar tidak dipertimbangkan sama sekali;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi, tindakan Pengadilan Negeri Makassar yang telah mengabaikan eksepsi tersebut, sebagai pertimbangan yang tidak tepat, karena dengan ditariknya Badan Pertahanan Nasional Kota Makassar sebagai pihak, maka pihak sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat/ Pembanding telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy sertifikat hak milik (SHM) tanah sengketa (T.I) yang tidak disertai dengan aslinya dengan alasan yang disebutkan dalam memori bandinya aslinya ada pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Madya Makassar;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar asli dari pada bukti T.I. tersebut benar ada pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Madya Makassar maka perlu sekali untuk menarik Badan Pertahanan Nasioanal Kota Madya Makassar sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Makassar yang telah mengabaikan eksepsi tentang *plurium litis consortium*;

- Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak berwenang menempatkan seseorang sebagai pihak dalam suatu perkara yang disidangkannya, hal tersebut telah dengan jelas ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI dan telah menjadi Yurgisprudensi tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 16 .Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971,yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut: Penqadilan Tinggi tidak berwenang karena jabatannya menempatkan seseorang yang tidak digugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;
- Bahwa selain itu Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 8 November 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.Mks yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak dapat menempatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah RI tanggal 18-11-1975 Nomor 457 K/Sip/1975 yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut: tidak dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai Turut Tergugat dalam perkara;

- Bahwa dalam mengajukan gugatan perdata juga telah diatur dengan tegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 1-8-1983 Nomor 1072 K/sip/1982 yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut: Gugatan cukup diajukan kepada yang secara *feitelijke* menguasai barang- barang sengketa;
- Bahwa Termohon Kasasi ketika di Pengadilan Negeri Makassar sama sekali tidak ada upaya untuk dapat membuktikan kebenaran keberadaan sertifikat asli, dia hanya menyatakan ada pada BPN, dalam rangka apa sertifikat tersebut berada di BPN juga tidak dijelaskan, sehingga patut diduga asli sertifikat tersebut memang dari sananya tidak ada;
- Bahwa apabila didasarkan kepada ketiga Putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadi Yurisprudensi tetap dan menjadi asas hukum dalam perkara perdata, maka sangatlah jelas betapa Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya tanggal 8 November 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS tersebut sangat melanggar hukum acara perdata, dan dalam hal ini beralasan hukum untuk dibatalkan pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI sebagai *Judex Juris*;

II. Alasan permohonan kasasi kedua;

Bahwa putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Putusan tanggal 8 November 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 Juni 2013 Nomor 165/Pdt.G/2012PN.MKS tersebut, sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan pada tingkat Kasasi *Judex Juris* Mahkamah Agung RI, oleh karena putusan tersebut kurang cukup dalam pertimbangan hukumnya (*onvoelddonde gemotiveerd*);

Alasan hukumnya adalah:

- Bahwa putusan Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan Putusan Majelis Hakim *Judex Facti* dalam

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014

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

pertimbangan hukumnya oleh karena tidak mempertimbangkan suatu keadaan yang merupakan fakta hukum bahwa Penggugat/Terbanding (Pemohon Kasasi) telah menguasai obyek sengketa dan telah melakukan aktivitas di atasnya yaitu menanam Jati putih serta memberikan pagar, dimana dilain pihak Tergugat/Pembanding (Termohon Kasasi) tiba-tiba secara melawan hukum datang dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut;

- Bahwa dalam hukum acara perdata telah ditegaskan bahwa dalam gugatan perdata kewajiban membuktikan adanya perbuatan hukum dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sebagaimana dalam Pasal 283 Rbg. jo. Pasal 1865 KUHPerdata (BW), sebagai berikut: "barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu";
- Bahwa dalam gugatan ini Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga pada tingkat *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar mengabulkan gugatan Penggugat sebagian yang pada pokoknya meneguhkan Penggugat sebagai yang berhak atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa kedudukan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dalam hal ini sama sekali tidak mempunyai pengaruh atas kepemilikan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, karena sengketa dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan bukan sengketa Tata Usaha Negara yang harus menilai penerbitan sertifikat hak milik yang dimaksud, sehingga apabila dengan alasan karena Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan Penggugat dalam hal ini Pemohon Kasasi tidak dapat diterima, itu adalah berlebihan karena tidak ada kewajiban hukum yang mengikat Penggugat (Pemohon Kasasi) untuk menjadikan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar seharusnya mempertimbangkan dengan cermat adanya suatu fakta hukum yang terbukti dipersidangan berdasarkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi Herman B dan saksi Syamsul Bahri, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat (Termohon Kasasi) adalah Persil Nomor 20 Kohir 1518, sedangkan saksi Syamsul Bahri, S.H., menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tanah Nomor Persil 20 Kohir 1866;

- Bahwa dengan adanya keterangan saksi-saksi yang berbeda maka seharusnya Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar mempertimbangkan dengan benar bukan menghindari dengan sangat sederhana menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* seharusnya mempertimbangkan jawaban yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding pada tingkat Pertama Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai adalah tanah seluas 4.872 m² terletak di Kelurahan Bangkala Kecamatan Panakkukang Persil Nomor 20 SII Kohir Nomor 1866 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1235;
- Bahwa apabila dihubungkan dengan tanah yang digugat oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding, maka terdapat perbedaan yang sangat jauh artinya objek yang ada dalam sertipikat Nomor 1235 tersebut bukanlah tanah yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding sebelum Tergugat/Pembanding sekarang Termohon Kasasi ambil alih untuk membangun perumahan;
- Bahwa seluruh fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan maupun dalam jawaban Tergugat sendiri, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, oleh karena Majelis Hakim tersebut terlalu terfokus kepada kurangnya pihak-pihak dalam perkara ini, yang menurut hukum acara pidana adalah tidak benar;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 8 November 2013 Nomor 254/PDT/2013/PT.MK tersebut bertentangan dengan hukum acara oleh karena putusan *Judex Facti* tersebut mengambil kesimpulan bukan berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan atau didasarkan pada bukti yang ada, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 21-2-1980 Nomor 820 K/Sip/1977 yang kaidah hukumnya adalah berikut : "Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum acara sebab kesimpulan-kesimpulan yang

Hal. 11 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara";

- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusan yang kemudian dituangkan dalam amar putusannya tersebut sama sekali tidak mendasar. Karena ternyata pada persidangan pada tingkat Pengadilan Negeri Makassar Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga apabila putusan Pengadilan Negeri Makassar dibatalkan, maka secara hukum pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar tersebut menyimpang, dimana putusan semacam itu beralasan hukum untuk dibatalkan pada tingkat kasasi, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971 Nomor 372 K/Sip/1970 yang kaidah hukumnya adalah: "Putusan Pengadilan yang didasarkan pertimbangan hukum yang menyimpang haruslah dibatalkan";
- Bahwa bukti tersebut *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar kemudian dibenarkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, tidak memberikan penilaian terhadap bukti tersebut, sehingga secara hukum putusan tersebut juga bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969 yang kaidah hukumnya adalah sebagai berikut: "Putusan Pengadilan Negeri dan putusan Pengadilan Tinggi yang kurang mempertimbangkan ternyata *Judex Facti* menyimpulkan sesuatu yang tidak ada penilaian sama sekali terhadap adanya bukti penyangkalan (*tegen bewijs*) dari pihak Tergugat";
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dari alasan kasasi yang telah dikemukakan diatas, maka secara hukum putusan tersebut harus dibatalkan pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI, sebagai *Judex Juris*, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/Sip/1972 yang kaidah hukumnya adalah: putusan pengadilan harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan "*onvoeldoende gamtiveerd*" dan terdapat ketidak tertiban beracara";

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Badan Pertanahan Nasional sebagai institusi pemerintah yang menerbitkan sertifikat hak atas tanah berwenang menyimpan asli semua sertifikat yang diterbitkannya, oleh karenanya Badan Pertanahan Nasional tidak perlu dijadikan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Dr. H.M. Basir Palu, MHA, tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS. tanggal 8 Januari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 165/Pdt.G/2012/PN.Mks., tanggal 26 Juni 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dikabulkan, dan Termohon Kasasi/Tergugat dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Dr. H.M. BASIR PALU, MHA, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 254/PDT/2013/PT.MKS. tanggal 8 Januari 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 165/Pdt.G/2012/PN.Mks., tanggal 26 Juni 2013;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat (Dr. M. Basir Palu, MHA) adalah pemilik sah atas tanah seluas $\pm 4.500 \text{ m}^2$ persil No. 20 SII kohir Nomor 104 CI dan tanah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ persil Nomor 20 SII kohir Nomor 308 CI yang terletak di Kelurahan Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar;
- Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari bilamana Tergugat lalai mengosongkan dan menyerahkan obyek perkara kepada Penggugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 6 November 2014** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

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

ttd.

Dr. H. Habiburrahman M.Hum.,

Ketua

ttd.

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, SH., M.Hum.

Biaya Kasasi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp. 489.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Hal. 15 dari 13 hal. Put. Nomor 1391 K/Pdt/2014

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)