



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 2338 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

H. AMBO ASSE AMIN, bertempat tinggal di Bontouse, Kelurahan Pincengpute, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Resdianto Willem, S.H., LL.M. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Anuang Nomor 91, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

1. LILY SANUSI RAUF, bertempat tinggal di Jalan Veteran Selatan Nomor 314 Makassar,

2. PUTERIWAN INDAH WAHID, S.Sos., M.Si. bertempat tinggal di Jalan Kalimantan Nomor 51 Makassar (Bengkel Fajar);

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

1. Bahwa pada tanggal 8 Juli 1991, orang tua Penggugat dengan H. Abdul Rauf Dg. Bali dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Tamalate, Drs. Arief Hasan dengan Nomor AJB 369/KT/VII/1991 melakukan transaksi jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 6.787 m² (enam ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi) dengan Nomor Persil Nomor 22a S.II Blok 04 Kohir Nomor 4 CI yang terletak di Balang Baru, Kecamatan Tamalate, dahulu Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dari hasil transaksi jual beli tersebut, orang tua Penggugat menguasai dan memanfaatkan lokasi tersebut hingga saat ini. Namun luas keseluruhan dari lokasi tersebut telah berkurang dari luas total kurang lebih 6.787 m² (enam ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), setelah Penggugat meningkatkan status kepemilikan lokasi tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 20702 Tahun 2009 Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate Kota Makassar dengan luasnya yang berkurang menjadi 5.435 m²;
3. Bahwa dalam masa penguasaan Penggugat terhadap objek sengketa tersebut, pada tahun 1993, Tergugat I melakukan jual beli dengan H. Abd. Rauf dimana lokasi yang dimaksud tidak berada pada lokasi tanah milik Penggugat, akan tetapi berada pada posisi dibelakang tanah milik Penggugat. Tergugat I malah menunjuk dan menguasai sebagian dari objek sengketa seluas ± 636 m² (enam ratus tiga puluh enam) meter persegi yang dianggap telah menghisap sebagian tanah milik Penggugat dan menerbitkan sertifikat terhadap objek sengketa dengan Nomor Sertifikat 2918 Kecamatan Tamalate tahun 1993, selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa;
4. Bahwa adapun batas-batas terhadap objek sengketa sekarang ini adalah : Utara dengan Jalan Abdul kadir, Selatan dengan kampus UIT, Timur dengan halaman Kampus UIT dan barat dengan tanah milik PDAM Kota Makassar;
5. Bahwa dengan penguasaan objek sengketa tersebut oleh Tergugat I, maka pihak Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar apalagi Tergugat I telah mengalihkan objek sengketa tersebut kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 23 Januari 2001 Nomor 15/02/2001 yang dibuat dihadapan Notaris Hendrik Yauri.S.H.;
6. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang dimiliki Penggugat terhadap lokasi tersebut, kepemilikan Tergugat I terhadap objek sengketa merupakan penguasaan yang cacat hukum karena berada di atas sebagian dari tanah milik Penggugat, dimana tanah milik yang dimaksud Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli dengan H. Abdul Rauf berada dibahagian belakang dari tanah milik Penggugat;
7. Bahwa dengan demikian beralihnya objek sengketa tersebut kepada Tergugat II mengandung cacat yuridis oleh karena proses penguasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I terhadap objek sengketa mengalami tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat;

8. Bahwa penjualan objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli terhadap objek sengketa Nomor 15/02/2001 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hendrik Yauri, S.H. tersebut adalah tanpa alas hak yang dibenarkan oleh hukum dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa dengan demikian jual beli objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana akta jual beli terhadap objek sengketa Nomor 15/02/2001 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hendrik Yauri.S.H tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;
10. Bahwa dikarenakan jual beli terhadap objek sengketa ternyata mengandung cacat hukum, maka terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 298 Kecamatan Tamalate Tahun 1993 seluas 636 m² atas nama Ny. Puterawan Indah Wahid/Tergugat II, yang terletak di Kelurahan Tamalate Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah tidak berdasarkan hukum yang benar pula serta tidak mempunyai akibat hukum apapun atas tanah sengketa tersebut;
11. Bahwa dengan adanya jual beli yang dilakukan dengan alas hak yang cacat yuridis dan tidak dibenarkan oleh hukum serta tidak adanya itikad baik dari Tergugat II karena melakukan pembelian terhadap objek sengketa, maka para Tergugat dan atau pihak lain yang menempati objek sengketa akan sangat wajar jika dihukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut;
12. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan Pengadilan terhadap perkara ini, mengingat objek sengketa tersebut oleh Tergugat II dikhawatirkan dialihkan penguasaannya dan/atau kepemilikannya kepada pihak lain, maka kiranya wajar dan adil jika Penggugat dalam gugatan ini memohon pula diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alas hak dan bukti-bukti yang cukup kuat, maka adalah sangat adil dan wajar apabila putusan ini dapat dilaksanakan terlebih meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat maupun dari pihak lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;
3. Menyatakan sah dan mengikat jual beli antara Penggugat dengan H.Abd Rauf;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum jual beli yang dibuat antara Tergugat I dengan H. Abdul Rauf;
5. Menyatakan secara hukum bahwa objek sengketa telah tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah menjual belikan objek sengketa sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli terhadap objek sengketa Nomor 15/02/2001 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris Hendrik Yauri, S.H.;
7. Menyatakan batal demi hukum jual beli objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam akta jual beli terhadap objek sengketa Nomor 15/02/2001 tanggal 23 Januari 2001 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hendrik Yauri, S.H.;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 2918 Kecamatan Tamalate tahun 1993 seluas 636 m² atas nama Ny.Puteriwan Indah Wahid/Tergugat II, yang terletak di Desa/Kelurahan Tamalate, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, adalah tidak berdasarkan hukum yang benar, serta tidak mempunyai akibat hukum apapun terhadap objek sengketa tersebut;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan pengadilan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Subsida: Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat menuntut tanah yang dikatakannya bersipil Nomor 22a S.II Blok 04 Kahir Nomor 4 a yang katanya dibeli oleh orang tua Penggugat dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Abdul Rauf Dg.Bali pada tanggal 8 Juli 1991 seluas 6.787 m² yang terletak di Balang Baru, Kecamatan Tamalate dahulu Kotamadya Ujung Pandang, kini Kota Makassar. Tanah tersebut tidak berada dalam penguasaan Tergugat I dan II, sebab tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I lalu kemudian dijual kepada Tergugat II adalah tanah seluas 636 m² dengan persil Nomor 23 DII kahir Nomor 836 a yang terurai dalam SM Nomor 2918/1993 Gambar Situasi tanggal 14-1-1993 atas nama Abdul Rauf Bin Sollong yang dibeli oleh Tergugat I dari Abdul Rauf Bin Sollong berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17-3-1993 No.8/TMT/93 dihadapan Joost Dumanuaw, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah KMUP, oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat berbeda Nomor persil dan Nomor Kahir dengan tanah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, dengan demikian maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Bahwa oleh karena tanah milik Tergugat I yang bersil Nomor 23 DII Kahir Nomor 836 a telah bersertifikat Hak Milik Nomor 2918/Kelurahan Maccini Sombala seluas 636 m² sesuai Gambar Situasi Nomor 222 tanggal 14-1-1993 namun Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I malah menunjuk dan menguasai sebagian tanah objek sengketa seluas 636 m² yang dianggap telah menghisap sebagian tanah milik Penggugat dan menerbitkan sertifikat terhadap objek sengketa dengan Nomor 2918 Kecamatan Tamalate tahun 1993;

Sesuai dalil gugatan Penggugat pada butir 2, bahwa setelah Penggugat meningkatkan status kepemilikan lokasi tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 20702 tahun 2009 Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan luas yang berkurang 5.435 m². Oleh karena Penggugat merasa dirugikan dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Makassar dengan hanya mendapatkan hasil pengukuran secara kadasteral sesuai dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh penunjuk batas dilapangan, maka apabila Penggugat keberatan atas hasil pengukuran tersebut, bukannya mengajukan gugatan kepada orang yang berada pada kisaran batas tanah tersebut, akan tetapi harus mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Kota Makassar, sehingga dengan adanya gugatan yang hanya ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II maka gugatan Penggugat tersebut kurang pihaknya, karena Penggugat

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Tergugat dalam perkara ini. Dilihat dari segi formal gugatan Penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Penggugat menggugat atas sebidang tanah Persil 22a SII Kohir 4 CI di Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Abdul Kadir;
Timur : Halaman kampus UIT;
Selatan : Kampus UIT;
Barat : Tanah milik PDAM Makassar;

Sedangkan tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II Persil 23 D.H Kohir 836 CI terurai dalam SHM Nomor 2918/1993 GS Nomor 222 tanggal 14-1-1993 luas 636 m² adalah berbatas disebelah:

Utara : Halaman parkir Universitas Indonesia Timur;
Timur : Jalan Raya (Jalan Abdul Kadir);
Selatan : Rumah Mansyur Dg. Ngunjung dan saluran air;
Barat : Batas tembok gedung Universitas Indonesia Timur;

Dilihat dari segi perbedaan persil, kohir dan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut, ternyata jauh berbeda dengan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II atas tanah yang dibeli dari Tergugat I, oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini masih kabur dan oleh sebab itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa Tergugat II selaku pemilik dan menguasai sebidang tanah darat Persil 23 DII Kohir 836 CI yang telah dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 15/01/2001 tanggal 23-01-2001 dihadapan Jauri, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam wilayah Kota Makassar dan peralihan mana telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 31/01/2001 DI 208: 1544/2001 dan DI 307: 2024/2001 atas nama Ny.Puteriwan Idah Wahid Sarjana Sosial 20/09/1966 dan selanjutnya oleh Kepala Kantor Pertanahan telah memecah menjadi 4 Sertifikat Hak Milik yaitu SHM Nomor 20799/Balang Baru, berdasarkan Surat Ukur tanggal 18/11/2010 Nomor 01030/2010 luas 156 m², SHM Nomor 20800/Balang Baru berdasarkan Surat Ukur tanggal 18/11/2010 Nomor 01031/2010 seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

166 m², SHM Nomor 20801/Balang Baru berdasarkan Surat Ukur tanggal 18/11/2010 Nomor 01032/2010 seluas 145 m² dan SHM Nomor 20802/Balang Baru berdasarkan Surat Ukur tanggal 18/11/2010 Nomor 01033/2010 luas 147 m² masing-masing atas nama Ny. Puterwan Indah Wahid Sarjana Sosial;

Oleh karena kepemilikan Tergugat II atas objek tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat oleh Kantor Pertanahan Kota Pertanahan Kota Makassar dan pembuat akta tanah tersebut selaku pihak dalam perkara ini, namun oleh karena Penggugat tidak melakukan hal yang demikian, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 161/Pdt.G/2011/PN.Mks., tanggal 2 Mei 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang dianggar sebesar Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 257/PDT/2012/PT.MKS. tanggal 12 September 2012:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 161/Srt.Pdt.G/2011/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 31 Oktober 2012;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu, oleh Tergugat I, II/Para Terbanding yang pada tanggal 5 November 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 November 2012;

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:

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* telah lalai karena ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan serta dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam mengajukan gugatan *a quo* yaitu dengan mengabaikan fakta fakta hukum Pemohon Kasasi dan tidak memeriksa dan meneliti bukti-bukti yang dimiliki Pemohon Kasasi sebagaimana dengan memperhatikan dalil dan bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Hakim Banding jika dikatakan “bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut tidak terdapat hal-hal baru yang dapat dijadikan pertimbangan hukum untuk dapat melemahkan putusan hakim tingkat pertama”;

Hal ini jelas berkenaan dengan kelalain yang bersifat melanggar hukum dan kekhilafan yang nyata dari keputusan Hakim Banding yang telah disebutkan di atas maka sesuai dengan Yurisprudensi *vide* putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 2 November 1976 Nomor 178/Sip/1976 yang pada pokoknya menyatakan:

“Penilaian mengenai alat bukti yang merupakan penilaian juridis, bukan penilaian fakta semata mata, tunduk pada pemeriksaan kasasi”;

Menyimak hal tersebut di atas bukti dan saksi yang diajukan Termohon Kasasi tersebut, Pemohon Kasasi meragukan dan menyangsikan kebenaran dari bukti tersebut, terlebih dengan adanya keterangan saksi Aprilman dari BPN, yang menyatakan adanya kesalahan dalam pengukuran sertifikat Pemohon Kasasi, hal ini sangatlah terasa janggal mengingat sertifikat milik Pemohon Kasasi Nomor 20702/Balang Baru tahun 2008 seluas 5435 m2 dikatakan bahwa telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi kesalahan pengetikan oleh pihak BPN, oleh karena itu perlu adanya perbaikan sertifikat tersebut tertanggal 26 Oktober 2011 (*vide* bukti T.I.II – 9) . permintaan hal tersebut adalah suatu hal yang sangat aneh, sertifikat terbit tahun 2008, sementara permintaan perbaikan tanggal 26 Oktober 2011, dan gugatan diajukan tanggal 15 Juli 2011, jadi surat perbaikan tersebut keluar setelah adanya gugatan ini. Mengapa surat perbaikan tersebut tidak dilakukan setelah terbitnya sertifikat tersebut?. Dan mengapa baru dilakukan perbaikan setelah adanya gugatan?. Hal inilah yang menjadi tanda tanya besar bagi Pemohon Kasasi, ada apa dibalik semua ini?. Mengapa tidak dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini baik tingkat pertama maupun pada tingkat banding. Kejanggalan-kejanggalan seperti ini yang seolah-olah diabaikan oleh Majelis Hakim pertama dan majelis hakim banding;

Jika memang ada kesalahan pengetikan oleh pihak BPN mengapa sertifikat hak milik milik orang tua Penggugat diterbitkan dan atau apakah harus menunggu kurang lebih 3 (tiga) tahun dibutuhkan waktu untuk menyadari adanya kesalahan pengetikan dari pihak BPN?;

Bahwa dari semua pertimbangan hukum yang dilakukan *JudexFacti* Hakim pertama kesemuanya hanya berpatokan pada kesaksian dari Aprilman Usman yang sangat tendensius dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan hal tersebut di atas, sekiranya kami serahkan pula sepenuhnya pada kewenangan Majelis Hakim Kasasi untuk melihat, mencermati serta menilainya (*ius curia novit*);

Dengan berdasarkan pada putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 September 2012, Nomor 257/PDT/2012/PT.MKS, bukan hanya melanggar hukum akan tetapi juga mengandung kekeliruan hukum yang nyata, oleh karena Hakim Banding sebagai pengadilan yang berwenang untuk mengadili bukan hanya hukum belaka akan tetapi juga terutama mengadili mengenai fakta (*rechtsfeiten*) *in casu* bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak (Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi) yang seharusnya memeriksa dan mengadili tentang kebenaran bukti-bukti tersebut;

Keberatan Kedua:

Bahwa dengan memperhatikan keseluruhan pertimbangan hukum Hakim Banding, maka sama sekali tidak ada satupun pertimbangan Hakim Banding terhadap perkara *a quo*, hanya merupakan penialain subjektif hakim banding

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan apa yang tertuang dalam putusan tingkat pertama yang hanya menilai alat bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi, Hakim Banding sama sekali tidak memperhatikan atau mempertimbangkan sedikitpun alat bukti dari Pemohon Kasasi. Perilaku dan cara mengadili Hakim Banding seperti ini adalah tidak benar dan bertentangan dengan keadilan serta *asas audie et altere partem*, dimana kedua belah pihak harus diperlakukan sama dan adil baik dari segi kesempatan maupun pembuktian;

Cara mengadili seperti tersebut di atas merupakan pelanggaran hukum yang berlaku serta tata cara mengadili hal mana memenuhi syarat dan alasan kasasi sesuai Pasal 30 point b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Keberatan ketiga:

Hakim Banding dalam putusannya pada halaman 6 (enam) mempertimbangkan sebagai berikut :

“..... Majelis Pengadilan Tinggi tidak menemukan fakta-fakta yang baru yang dapat melemahkan putusan Hakim tingkat pertama...”

Pertimbangan Hakim banding tersebut di atas adalah keliru/tidak benar dan merupakan kesalahan penerapan aturan hukum/melanggar hukum serta tata cara mengadili, Seharusnya *Judex Facti in casu* Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara *a quo* tersebut harus cermat memperhatikan itu semua, Karena semua dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi telah berkesesuaian, maka atas dasar tersebut gugatan Termohon Kasasi secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Keberatan keempat:

Didalam proses perkara ini terdapat beberapa hal yang tidak dipertimbangkan oleh Hakim Banding padahal sangat penting dan prinsipil yaitu antara lain:

Berdasarkan pertimbangan tersebut dimana *Judex Facti* Hakim banding dalam memberikan putusan sangatlah tendensius, dimana *Judex Facti* Hakim Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan fakta-fakta dalam persidangan, dalam pembuktian pada pemeriksaan saksi A. Kadir Suang yang merupakan menantu dari H. Abdul Rauf menerangkan dan menunjukkan bahwa terhadap lokasi *a quo*, saksi mengetahui dan mendengarkan sendiri serta sering diajak oleh H. Abdul Rauf ke lokasi yang menjadi objek sengketa bahkan lokasi tersebut secara keseluruhan telah dialihkan/dijual oleh H. Abdul Rauf kepada H.Muh. Amin sebagai balas jasa beliau karena telah membantu melunasi segala hutang-hutangnya pada sebuah bank;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan saksi A. Kadir Suang menjelaskan bahwa terhadap Tergugat I yang masih merupakan cucu dari H. Abdul Rauf mengatakan jika lokasi yang dimaksud oleh Tergugat I sebagaimana yang pernah ditunjukkan oleh H. Abdul Rauf lokasi tersebut berada dibagian belakang dari lokasi yang dtelah dijualnya kepada H Muh. Amin (orang tua Penggugat). Jadi jika *Judex Facti* tidak memperhatikan hal hal sebagaimana yang diuraikan dalam kesaksiannya adalah sangat keliru dan kekhilafan dari *Judex Facti* karena tidak memperhatikan hal-hal tersebut;

Bahwa berdasar dari pertimbangan tersebut adalah hal sangat janggal yang hanya melihat persoalan dari kacamata Tergugat, sementara hal-hal yang membantu Penggugat sama sekali tidak dipertimbangkan bahkan terkesan diabaikan. Dengan demikian beralaskan hukum oleh Majelis Hakim Agung yang terhormat untuk membatalkan putusan Hakim Pertama dan Hakim Banding serta selanjutnya mengadili sendiri menyatakan menerima gugatan asal;

Keberatan kelima:

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut apa dasar dari *Judex Facti* Hakim pertama menunjuk pada posisi berdampingan (objek sengketa/tumpang tindih) sebagaimana yang diuraikan dalam pertimbangannya. Jika mengacu pada pertimbangan tersebut apakah tidak mungkin berada pada posisi dibelakang yang juga kemungkinan pada posisi berdampingan?. Hal inilah yang perlu dipahami secara seksama, sementara belum ada informasi/kordinasi dari pihak pemerintahan setempat. Apakah hanya karena pihak Tergugat I lebih dahulu mensertifikatkan lokasi tersebut, sehingga pihak BPN mengatakan bahwa terhadap lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat, sebahagian telah ada SHM atas nama Tegugat?;

Bahwa berdasarkan pertimbangan/kesimpulan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pertama dan Majelis Hakim Banding tersebut tidak bersesuaian dengan fakta-fakta hukum yang sebenarnya dan “terkesan menyembunyikan” suatu fakta hukum, sebagaimana dalam asas hukum “*judicio officium suum ex cedenti non paretur*”. Semestinya Majelis Hakim Pertama turut pula mempertimbangkan hal ini, sehingga pokok perkara yang dinilai tidak hanya semata berkenaan dengan “*declaratoir*” yang menyatakan tentang objek, akan tetapi fakta dan bukti hukum lain yang mendukung atas timbulnya objek sengketa tersebut;

Sehingga menurut pendapat kami Putusan Mejlis Hakim *a quo* tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), bertentangan dengan

Hal. 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 RBG, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi 30 Oktober 2012 dari Pemohon Kasasi dan Kontra Memori Kasasi tanggal 12 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar, ternyata tidak salah menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena berdasarkan luas dan batas-batas tanah yang dijual H. Abdul Rauf kepada A. Muh. Amin telah dipertimbangkan dengan benar dan terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H.AMBO ASSE AMIN, tersebut harus ditolak;

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

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;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. AMBO ASSE AMIN, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 3 November 2014 oleh H. Djafni Djamal, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan oleh Nawangsari, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

Ttd/ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Ketua,

Ttd/ H. Djafni Djamal,S.H.,M.H

Ttd/ Dr. Yakup Ginting,S.H., C.N., M.Kn.

Biaya-biaya:

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/ Nawangsari, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH.SH..MH

NIP 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2338 K/Pdt/2013

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)