



PUTUSAN
Nomor 1489 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. NURDIANA SIPATO, bertempat tinggal di RT 002/RW 005, Kelurahan Mangali, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abdul Rahman S, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nikel I Blok A Nomor 22/25, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013;

Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding - Terbanding;

L a w a n:

1. **SIMON**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Lorong 13A RT 003 RW 006, Kelurahan Pannambungan dan/atau di Jalan Sangir Nomor 69 Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;
2. **AHMAD SYAWALUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Mattoangin, RT 001/RW 001, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar;
3. **ANDI MADDU**, bertempat tinggal di Aspol Antang Blok B Nomor 16 Antang dan/atau di Jalan Sangir Nomor 69 Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;
4. **APILINUS BALA**, bertempat tinggal di Wairwerut, RT 14/RW V Kelurahan Namangkewe, Kecamatan Kewapante, Kabupaten Sikka dan/atau di Jalan Sangir Nomor 69, Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;
5. **BASO**, bertempat tinggal di Jalan Kande II Lorong 18 Nomor 25, Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar;
6. **SURYA JAYA LATIF**, bertempat tinggal di Jalan Sangir Nomor 69 RT 001/RW 004, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar;

Keenamnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. H. Sirajuddin Thahir, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sabutung Baru III/Lr. 2 Nomor 12, Kelurahan Camba Berua,

Halaman 1 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2013;

Para Termohon Kasasi I s.d. VI juga sebagai Para Pemohon Kasasi II s.d. VII dahulu Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding;

7. Hj. JOHRA Binti BACOLLONG, bertempat tinggal di Jalan Sukowati Nomor 73, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar;

8. Hj. SITI NURHANI Binti BACOLLONG, bertempat tinggal di Jalan Sukowati Nomor 73, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar;

9. NOTARIS/PPAT FRANS POLIM, selaku Protokoler dari PPAT Almarhum Haji Muhammad Saleh Rasyid, berkedudukan di Jalan Lombok Nomor 13 C, Makassar;

10. BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pengeran Pettarani, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Nurfajar Infansyah, S.H., dan kawan-kawan, Para PNS pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkantor di Jalan A.P. Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Insidentil tanggal 10 Mei 2013;

11. AHMAD FATHIR RAHMAN, diwakili oleh M. Arief Perdana Putra selaku Wali/Pengampu, bertempat tinggal di BTN Minasa Upa Blok B F20 Nomor 12, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jaswadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Topas Raya Ruko Zamrud I, Blok C Nomor 24, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2013;

Para Termohon Kasasi VII s.d. XI juga sebagai Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VII s.d. XI/Para Terbanding VII s.d. XI - Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding - Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi juga sebagai Para Pemohon Kasasi II s.d. VII dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding - Para Pembanding dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebidang tanah seluas 63.309 m², dibebaskan oleh PT Kima seluas 12.903 m² sehingga sisa luasnya 50.406 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Sisa/Bira pendaftaran tanggal 18 Agustus 1978 dikeluarkan tanggal 17 Maret 1979 GS Nomor 316 tanggal 16 Maret 1979 a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa, yang terletak di Jalan Ke-Kapasa, Kampung Bontojai, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea (dahulu Biringkanaya), Kota Makassar, batas-batasnya:

- Sebelah Utara : tanah Surya Jaya Latif dan Phopang;
- Sebelah Timur : Supu, Dulla, Dg. Majid, dan Surya Jaya Latif;
- Sebelah Selatan : tanah Chaerul Latif;
- Sebelah Barat : Basia Madda, Dg. Bora, Supardi, Hj. Hawia, Dg. Jarra, Dg. Rowa, dan Dg. Bubi;

Disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa semasa hidupnya almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa telah kawin dengan lelaki bernama H. Musu Daeng Sipato, dalam perkawinannya telah mendapat 2 (dua) orang anak sebagai ahli warisnya yaitu:

1. Hj. Nursinah Sipato, S.H., (kini sudah almarhum);
2. Hj. Nurdiana Sipato (kini Penggugat);

Sesuai dengan penetapan ahli waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Takalar tanggal 3 Agustus 2010 Nomor 22/Pdt.P/2010/PA Tk., *juncto* Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat pada tanggal 24 September 2009 diketahui oleh Lurah Pattallassang Nomor 878/KLP/IX/09 tanggal 24 September 2009 dan Camat Pattallassang Nomor Reg. 304/PTL/IX/2009 tanggal 24 September 2009 *juncto* Akta Kelahiran a.n. Nurdiana Sipato yang dikeluarkan Kantor Catatan Sipil Nomor 01/Disp/CS/1999 tanggal 2 Januari 1999 *juncto* Surat Kelahiran dari B.K.I.A Wahyu bahwa pada tanggal 12 November 1968 jam 11.00 WITA lahir seorang anak perempuan bernama Nurdiana Sipato dari seorang bernama: Hj. Daimah Dg. Nisompa dan ayah H. Musu Dg. Sipato;

3. Bahwa almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa selain meninggalkan ahli waris yang masih hidup yaitu Penggugat (Hj. Nurdiana Sipato), juga meninggalkan harta warisan berupa tanah tersebut poin 1 di atas sisa seluas 50.604 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Sisa/Bira pendaftarannya tanggal 17 Maret 1978 dikeluarkan tanggal 17 Maret 1979 Gambar Situasi Nomor 316 tanggal 16 Maret 1979 objek sengketa dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sebelum Hj. Daimah Dg. Nisompa meninggal pada tahun 1998 di rumahnya Jalan Jenderal Sudirman Nomor 36 Hj. Daimah Dg. Nisompa pernah membuat akta hibah di atas kertas bermeterai Rp25,00 dengan ucapan "Bismillahirrahmanirrahim" pada tanggal 3 April 1982 Haji Daimah/Hj. Daimah Dg. Nisompa menghibahkan semua miliknya terutama barang tidak bergerak yang tercatat atas nama saya Hj. Daimah Dg. Nisompa kepada kedua anak kandungnya yaitu: Hj. Nursinah Sipato (sudah meninggal tanggal 23 Desember 2002) dan kepada Hj. Nurdiana Sipato (kini sebagai Penggugat), maka objek sengketa tersebut a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa adalah milik Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan Hj. Nurdiana Sipato, maka segala tindakan hukum di atas tanah tersebut seharusnya atas persetujuan kedua anaknya almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa;
5. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 terdapat Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 antara almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat I di atas tanah milik a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa SHM Nomor 105 Sisa/Bira luasnya = 10.406 m² seolah-olah dibuat di hadapan almarhum Haji Muhammad Saleh Rasyid selaku PPAT, dan kini melibatkan Frans Polim, S.H., selaku protokoler disebut Tergugat IX karena perjanjian jual beli tersebut adalah didahului dengan iktikad buruk yakni tidak disebutkan batas-batas tanah, padahal dalam teknik pembuatan Akta PPAT pada halaman 27 poin 3 disebutkan dengan jelas bahwa: dalam hal terjadi pemindahan hak atas tanah bekas milik adat atau sebagian dari tanah hak yang terdaftar, maka batas sebelah menyebelah harus ditulis dengan jelas dan benar, dan tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat selaku penerima hibah dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa karenanya Akta Jual Beli tersebut merugikan Penggugat dan sekaligus dapat dibatalkan;
6. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 terdapat Akta Jual Beli Nomor 126/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001, antara almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat II (Ahmad Syawaluddin) di atas tanah milik Hj. Daimah Dg. Nisompa SHM Nomor 105 Sisa/Bira luasnya = 10.000 m², seolah-olah dibuat di hadapan PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid, dan kini melibatkan Frans Polim, S.H., selaku protokoler sebagai Tergugat IX, perjanjian jual beli tersebut adalah didahului dengan iktikad buruk yakni tanpa disebutkan batas-batas tanah, tanpa persetujuan Penggugat selaku penerima hibah dan sebagai ahli waris dari almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa, selaku PPAT seharusnya mengetahui dalam hal membuat Akta Jual Beli atas

Halaman 4 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



sebidang tanah yang berkenaan dengan pemindahan hak, maka batas sebelah menyebelah harus ditulis secara jelas dan benar, Akta Jual Beli tersebut merugikan Penggugat sekaligus dapat dibatalkan;

7. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 terdapat Akta Jual Beli Nomor 127/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 antara almarhum Haji Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat III (Andi Maddu) di atas tanah milik Haji Daima Dg. Nisompa SHM Nomor 105 Sisa/Bira seluas 10.000 m², seolah-olah di hadapan PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid, dan kini melibatkan Frans Polim, S.H., selaku protokoler disebut Tergugat IX karena Akta Jual Beli tersebut adalah didahului dengan iktikad buruk karena tidak disebutkan dan dicantumkan batas-batas tanah yang diperjualbelikan, tidak bermeterai dan para saksi tidak bertanda tangan, dan tanpa persetujuan Penggugat selaku penerima hibah dan sebagai ahli waris dari almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa karenanya Akta Jual Beli tersebut dibuat di hadapan seorang PPAT, maka mengenai batas sebelah menyebelah harus ditulis secara jelas dan benar, harus bermeterai dan para saksi harus bertanda tangan, namun kenyataannya dalam Akta Jual Beli tersebut tidak demikian halnya, merugikan Penggugat sekaligus dapat dibatalkan;
8. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 terdapat Akta Jual Beli Nomor 128/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 antara almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat IV (Apilianus Bala) di atas tanah milik Haji Daima Dg. Somp SHM Nomor 105 Sisa/Bira seluasnya = 10.000 m², seolah-olah dibuat di hadapan PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid, dan kini melibatkan Frans Polim, S.H., selaku protokoler disebut Tergugat IX karenanya Akta Jual Beli tersebut adalah didahului dengan iktikad buruk yakni tidak disebutkan dan dicantumkan batas-batas tanah yang diperjualbelikan, tanpa persetujuan Penggugat selaku penerima hibah dari almarhum Haji Daima Dg. Nisompa dan sebagai ahli waris, oleh karena Akta Jual Beli dibuat di hadapan seorang PPAT, mengenai batas tanah sebelah menyebelah harus ditulis secara jelas dan benar, Akta Jual Beli tersebut merugikan Penggugat sekaligus dapat dibatalkan;
9. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2001 terdapat Akta Jual Beli Nomor 129/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 antara almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Tergugat V (Baso) di atas tanah milik Haji Daima Dg. Somp SHM Nomor 105 Sisa/Bira seluasnya = 10.000 m², seolah-olah dibuat di hadapan PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid, dan kini melibatkan Frans Polim, S.H., selaku protokoler disebut



Tergugat IX karenanya Akta Jual Beli tersebut adalah didahului dengan iktikad buruk yakni tidak disebutkan dan dicantumkan batas-batas tanah yang diperjualbelikan, tanpa persetujuan Penggugat selaku penerima hibah dari almarhum Haji Daima Dg. Nisompa dan sebagai ahli warisnya, maka Akta Jual Beli tersebut sangat merugikan Penggugat dan dapat dibatalkan;

10. Bahwa memperhatikan tahun dibuatnya Akta-Akta Jual Beli tersebut di atas yakni di tahun 2001, lalu dikaitkan dengan SKPT Nomor 676/2005 tanggal 20 Oktober 2005 (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang dikeluarkan oleh Tergugat X dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Makassar, yakni tanah a.n. Hj. Daimah Daeng Nisompa SHM Nomor 105/Bira seluas 63.309 m² sementara dibebani Hipotek Pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sulsel berkedudukan di Ujung Pandang, Abdullah Ashal, S.H., PPAT KUMP dan dibebaskan oleh PT Kima Ujung Pandang seluas 12.903 m² sesuai SK Walikota Ujung Pandang Nomor 01-88/W/PPG/1992 tanggal 21 April 1992 tanggal 21 April 1992 sehingga luas sisa 50.406 m² tanah yang dijadikan objek transaksi jual beli tersebut di atas, ternyata masih dalam ikatan hipotek pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sulsel, artinya terdapat kesalahan fatal PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid kini Tergugat IX selaku protokoler membuat Akta Jual Beli tersebut di atas karenanya beralasan hukum dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

Bahwa PPAT almarhum Haji Mohammad Saleh Rasyid kini Tergugat IX selaku protokoler dalam hal membuat Akta Jual Beli tersebut tidak berkoordinasi dengan Tergugat X BPN Kota Makassar, baik sebelum maupun sesudah dibuatnya jual beli di atas tanah a.n. Hj. Daimah Daeng Nisompa, hal ini dibuktikan dengan dikeluarkannya SKPT Nomor 676/2005 tanggal 20 Oktober 2005, tanah sengketa tetap a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa tidak ada pengalihan hak kepada Tergugat I, II, III, IV, dan V dalam bentuk jual beli, bahkan terdapat catatan: Bahwa tanah tersebut dibebani Hipotek Pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sulsel berkedudukan di Ujung Pandang Abdullah Ashal, S.H., PPAT KMUP, dengan demikian Akta Jual Beli tersebut di atas dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

11. Bahwa Perjanjian Jual Beli tersebut di atas yakni Nomor 125/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 126/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 127/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 128/SR/BRK/II/2001, dan AJB Nomor 129/SR/BRK/II/2001, masing-masing bertanggal 19 Februari 2001 adalah didahului dengan iktikad buruk dan rekayasa sebab tidak masuk di akal sehat seorang Hj. Nursinah Sipato,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., pekerjaan Pegawai Negeri Sipil yang senior di bidangnya dan bergelimang harta (hartawan), akan menjual tanah sengketa tidak dengan persetujuan Penggugat, padahal almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., mengetahui betul bahwa pada tanggal 3 April 1982 tanah tersebut telah dihibahkan oleh Hj. Daimah Dg. Nisompa kepada kedua putrinya (anaknya) yaitu Hj. Nursinah Sipato, S.H., (kini sudah almarhum) dan Hj. Nurdiana Sipato (kini Penggugat), oleh karena pengalihan hak dalam bentuk jual beli tersebut poin 5, 6, 7, 8, 9 di atas adalah terbukti tanpa persetujuan Penggugat, maka pengalihan hak tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

12. Bahwa Tergugat IX selaku protokoler almarhumah Haji Mohammad Saleh Rasyid selaku PPAT dalam hal membuat Akta Jual Beli tersebut di atas poin 5, 6, 7, 8, 9 adalah terbukti tidak mengikuti petunjuk teknik pembuatan Akta PPAT pada halaman 27 poin 3 bahwa dalam hal pemindahan hak atas tanah bekas milik adat atau sebagian dari tanah hak yang sudah terdaftar, maka batas sebelah menyebelah harus ditulis dengan jelas dan benar, harus bermeterai dan para saksi harus bertandatangan karenanya perbuatan almarhum PPAT Haji Mohammad Saleh Rasyid kini Tergugat IX selaku protokoler dalam hal membuat Akta Jual Beli tersebut di atas adalah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku karenanya batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
13. Bahwa mengenai keterlibatan Tergugat VI dalam hal ini Surya Jaya Latif karena semua transaksi jual beli sebagaimana tersebut poin 5, 6, 7, 8, 9, dan 10 Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 126/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 127/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 128/SR/BRK/II/2001, dan AJB Nomor 129/SR/BRK/II/2001, masing-masing bertanggal 19 Februari 2001 terdapat pengakuan bahwa yang membeli tanah sengketa adalah Tergugat VI Surya Jaya Latif, hanya dalam aktanya diatasnamakan ke-5 (lima) karyawannya yaitu: Simon Tergugat I, Ahmad Syawaluddin Tergugat II, Andi Maddu Tergugat III, Apilianus Bala Tergugat IV, dan Baso Tergugat V, dengan demikian Tergugat VI sebagai pihak yang mendapat hak dari pada Tergugat I, II, III, IV dan V adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;
14. Bahwa pihak Tergugat X dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar yang memecah SHM Nomor 105 Sisa/Bira menjadi 5 (lima) buah Sertifikat yakni SHM Nomor 20978/Bira Surat Ukur Nomor 00884 tanggal 20 Januari 2008 luas tanah 9.842 m² atas nama Andi Maddu kini sebagai

Halaman 7 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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)



Tergugat III, SHM Nomor 20979/Bira Surat Ukur Nomor 00885 tanggal 20 Januari 2008 a.n. Baso kini sebagai Tergugat V, Nomor 20980/Bira Surat Ukur Nomor 00886 tanggal 20 Januari 2008 luas tanah 9.832 m² a.n. Ahmad Syawaluddin kini sebagai Tergugat II, SHM Nomor 20981/Bira Surat Ukur Nomor 00887 tanggal 20 Januari 2008 a.n. Apilianus Bala kini sebagai Tergugat IV, SHM Nomor 20982/Bira Surat Ukur Nomor 00888 tanggal 20 Januari 2008 a.n. Simon kini sebagai Tergugat I pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Sisa/Bira adalah cacat administrasi disebabkan karena berdasar pada Akta Jual Beli tersebut di atas yang didahului dengan iktikad buruk dimana di dalamnya selain tidak disebutkan batas-batas tanah yang diperjualbelikan, tanpa persetujuan Penggugat selaku penerima hibah dan sekaligus sebagai ahli warisnya almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa karenanya perbuatan Tergugat X sangat merugikan Penggugat, pemecahan Sertifikat Induk Nomor 105 Sisa/Bira Gambar Situasi tanggal 16 Maret 1979 Nomor 316 adalah terdapat cacat yuridis tidak mengikat menurut hukum;

15. Bahwa pada tanggal 11 November 2011 Tergugat VII (Hj. Djohra Binti Bacollong) dan Tergugat VIII (Hj. Siti Nurhani Binti Bacollong) memperkarakan tanah Penggugat, dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar melawan Simon, Ahmad Syawaluddin, Andi Maddu, Apilianus Bala dan Baso, dengan alasan Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., padahal objek sengketa tersebut adalah tanah peninggalan almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa, dimana Penggugat selaku penerima hibah dan sekaligus sebagai ahli warisnya yang paling berhak sebab Tergugat VII dan Tergugat VIII bukanlah ahli waris yang paling berhak karena masih terdinding oleh Penggugat karenanya perbuatannya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN Mks., adalah termasuk perbuatan melawan hak Penggugat merugikan Penggugat;
16. Bahwa keberadaan Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah mengaku-ngaku sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., yang meninggal pada tanggal 23 Desember 2002 bahkan tindakannya sangat jauh merugikan Penggugat sebab memohon dan kini sudah memperoleh Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Takalar tanggal 10 Januari 2007 Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tk., padahal Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah sepupu satu kali almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan Hj. Nurdiana Sipato (Penggugat) karena ayahnya bernama Bacollong Dg. Rala bersaudara dengan almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa (ibu kandung



almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan Penggugat), perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII adalah dengan sengaja hendak menghilangkan atau mengaburkan hak hibah dan hak waris Penggugat di atas tanah objek sengketa, pengakuan Tergugat VII dan Tergugat VIII di atas tanah sengketa sebagai ahli waris adalah terdinding/terhalang oleh Penggugat sebagai anak kandung almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa karenanya perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat;

17. Bahwa demikian pula Tergugat XI dalam hal ini Ahmad Fathir Rahman adalah mengaku-ngaku sebagai pihak yang paling berhak di atas tanah sengketa disebabkan karena mengakui dirinya sebagai cucu dari anak angkat almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan mengemukakan berbagai macam alasan, bahkan Tergugat XI pernah memperkarakan Kantor Pertanahan Kota Makassar sehubungan dengan pemecahan SHM Nomor 105 Sisa/Bira yaitu SHM Nomor 20978/Bira Surat Ukur Nomor 00884/2008 tanggal 20 Juni 2008, SHM Nomor 20979/Bira Surat Ukur Nomor 00885/2008 tanggal 20 Juni 2008, SHM Nomor 20980/Bira Surat Ukur Nomor 00886/2008 tanggal 20 Juni 2008, SHM Nomor 20981/Bira Surat Ukur Nomor 00887/2008, SHM Nomor 20982/Bira Surat Ukur Nomor 00888/2008, di Pengadilan Tata Usaha Negara terdaftar sebagai Perkara Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.Mks, perkaranya sementara di tingkat kasasi, padahal Tergugat XI seharusnya mengetahui bahwa tanah SHM Nomor 105 Sisa/Bira adalah a.n. Haji Daimah Dg. Nisompa dimana almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa mempunyai anak kandung yang masih hidup yaitu Penggugat, apalagi tanah sengketa bukanlah harta peninggalan almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., oleh karena itu perbuatan Tergugat XI adalah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak Penggugat dan merugikan Penggugat karenanya Perkara Nomor 64/G.TUN/2001/P.TUN.Mks., *juncto* Perkara Nomor 120/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks., adalah tidak mengikat menurut hukum merugikan Penggugat;

18. Bahwa lebih jauh lagi melangkah Tergugat XI merugikan Penggugat yaitu melalui walinya bernama M. Arief Perdana Putra memperoleh Penetapan dari Pengadilan Agama Makassar tanggal 14 April 2003 Nomor 16/Pdt.P/2003/PA Mks., memohonkan dirinya sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., yang meninggal pada tanggal 23 Desember 2002, padahal Tergugat XI (Ahmad Fathir Rahman), adalah sebagai anak dari Nurah Nurnina (kini sudah meninggal) mengaku sebagai anak angkat dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., penetapan kewarisan tersebut tujuannya adalah untuk mengejar dan memperoleh semua harta peninggalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., termasuk tanah sengketa sebagai harta peninggalan almarhum Hj. Daimah Dg. Nisompa dimana Penggugat sebagai pihak yang paling berhak atas tanah *a quo* sebagai penerima hibah dan sebagai ahli waris yang sah menurut hukum karenanya segala perbuatan Tergugat XI dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat karenanya Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 16/Pdt.P/2003/PA Mks., adalah tidak mengikat menurut hukum merugikan Penggugat;

19. Bahwa Penggugat khawatir dengan adanya gugatan ini Para Tergugat berusaha untuk memindahkan dan/atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga, baik sebagian ataupun seluruhnya, sehingga nantinya bilamana gugatan Penggugat dikabulkan akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan putusan (eksekusi), maka untuk menghindari hal tersebut, adalah berdasar dan beralasan hukum jika Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara ini, kiranya terhadap tanah sengketa tersebut di atas diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
20. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah harta peninggalan almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa kini sudah diterbitkan Akta Jual Beli dan sertifikat seperti tersebut di atas untuk atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI memperoleh hak dari padanya, kemudian Tergugat VII dan VIII, menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN Mks., kemudian Tergugat XI memperkarakan pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Sisa/Bira di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Perkara Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., *juncto* Perkara Tingkat Banding Nomor 12/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks., dengan demikian Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar *cq* Ketua/Majelis Hakim agar kiranya memberikan Putusan Provisi untuk menghentikan tindakan Para Tergugat menjadikan tanah tersebut sebagai objek sengketa sampai adanya putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan jika tidak dilaksanakan supaya menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap keterlambatan memenuhi isi putusan hakim;
21. Bahwa oleh karena tanah sengketa sudah cukup lama tidak dinikmati hasilnya oleh Penggugat, yang sudah seharusnya Penggugat memperoleh hasil dari padanya sejak meninggalnya Haji Daimah Dg. Nisompa pada tahun 1998 sudah 25 tahun yang lalu, artinya sudah terdapat keadaan yang

Halaman 10 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendesak mengingat usia Penggugat sudah berumur 45 tahun dari sekarang karena lahir tanggal 12 November 1968, maka terhadap tanah sengketa dalam perkara ini beralasan untuk dimohonkan kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun pihak lawan menempuh upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar di atas tanah sengketa tersebut;
3. Menguatkan putusan dalam provisi;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah anak/ahli waris dari almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa yang lahir pada tanggal 12 November 1968 jam 11.00 WITA di B.K.I.A Wahyu *juncto* Akta Kelahiran a.n. Nurdiana Sipato yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Nomor 01/DISP/CS/1999 tanggal 2 Januari 1999 *juncto* Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Takalar Nomor 22/Pdt.P/2010/PA Tk., tanggal 3 Agustus 2010;
5. Menetapkan bahwa tanah sengketa sebidang tanah luasnya 63.309 m² dibebaskan oleh PT Kima seluas 12.903 m² sehingga sisa luasnya 50.406 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 105 Sisa/Bira pendaftarannya tanggal 18 Agustus 1978 dikeluarkan tanggal 17 Maret 1979 GS Nomor 316 tanggal 16 Maret 1979 a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa yang terletak di Jalan Ke-Kapasa, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea (dahulu Biringkanaya), Kota Makassar batas-batasnya;
Sebelah Utara : tanah Surya Jaya Latif dan Phopang;
Sebelah Timur : Supu, Dulla, dan Dg. Majid dan Surya Jaya Latif;
Sebelah Selatan : Chaerul Latif;
Sebelah Barat : Basia Madda, Dg. Bora, Supardi, Hj. Hawiah, Dg. Jarra, Dg. Rowa, dan Dg. Bubi;
Adalah harta peninggalan almarhumah Hj. Daimah Daeng Nisompa jatuh kepada Penggugat selaku penerima hibah dan sebagai ahli waris yang sah menurut hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 tanah seluas 10.406 m² antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Simon Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

Halaman 11 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



7. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 126/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 tanah seluas 10.000 m² antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Ahmad Syawaluddin Tergugat II tanpa persetujuan Penggugat adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 127/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 tanah seluas 10.000 m² antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Andi Maddu Tergugat III tanpa persetujuan Penggugat adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 128/SR/BRK/II/2001 tanggal 19 Februari 2001 tanah seluas 10.000 m² antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Aplianus Bala Tergugat IV tanpa persetujuan Penggugat adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor 129/SR/BRK/II/2001 antara almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dengan Baso Tergugat V tanpa persetujuan Penggugat adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
11. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat VI dalam hal ini Surya Jaya Latif mengatasnamakan Para Tergugat I, II, III, IV, V di dalam Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 126/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 127/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 128/SR/BRK/II/2001, AJB Nomor 129/SR/BRK/II/2001, masing-masing bertanggal 19 Februari 2001, adalah batal menurut hukum atau dapat dibatalkan merugikan Penggugat;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan almarhum PPAT Haji Mohammad Saleh Rasyid dalam hal ini Tergugat IX selaku protokoler almarhum PPAT Haji Mohammad Saleh Rasyid dalam hal membuat Akta Jual Beli tersebut di atas adalah ternyata tidak mengikuti petunjuk teknik pembuatan Akta PPAT yakni batas-batas tanah tidak disebutkan secara benar dan jelas, tidak bermeterai dan para saksi tidak bertandatangan, tanah masih dalam ikatan Hipotek Pertama pada Bank Pembangunan Daerah Sulsel, tidak berkoordinasi dengan Tergugat X BPN Kota Makassar baik sebelum maupun sesudah dibuatnya Akta-Akta Jual Beli tersebut, adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan;
13. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII secara bersama menjadikan tanah sengketa sebagai objek sengketa dalam Perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN Mks., tanggal 13 Agustus 2012 yang adalah tidak mengikat menurut hukum merugikan Penggugat;
14. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat VII dan Tergugat VIII memohon dan memperoleh Surat Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Takalar Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tk., tanggal 23 Desember 2002 adalah tidak mengikat menurut hukum dan merugikan Penggugat;

15. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat XI memperkarakan Tergugat X atas pemecahan Sertifikat Induk Nomor 105 Sisa/Bira seperti tersebut di atas adalah termasuk perbuatan melawan hukum merugikan Penggugat;
16. Menyatakan menurut hukum pecahan Sertifikat Induk Nomor 105 Sisa/Bira menjadi SHM Nomor 20978/Bira SU Nomor 00884/2008, SHM Nomor 20979/Bira SU Nomor 00885/2008, SHM Nomor 20980/Bira SU Nomor 00886/2008, SHM Nomor 20981/Bira SU Nomor 00887/2008, SHM Nomor 20982/Bira SU Nomor 00888/2008 masing-masing Surat Ukur bertanggal 20 Juni 2008 adalah didasarkan pada Akta Jual Beli yang tidak dengan persetujuan Penggugat karenanya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut adalah cacat yuridis tidak mengikat menurut hukum;
17. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat XI memohon dan memperoleh Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Makassar Nomor 16/Pdt.P/2003/PA Mks., tanggal 14 April 2003 adalah melawan hukum tidak mengikat dan merugikan Penggugat;
18. Menyatakan menurut hukum Putusan Perkara Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., tanggal 4 Juni 2012 *juncto* Putusan Nomor 120/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks., tanggal 6 November 2012 Tergugat XI sebagai Penggugat melawan Tergugat X Simon, dkk. sebagai Tergugat II Intervensi sementara tingkat kasasi adalah tidak mengikat menurut hukum dan merugikan Penggugat;
19. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa kemudian menyerahkannya kepada Penggugat tanpa dibebani sesuatu syarat dan jika diperlukan dengan bantuan aparat Kepolisian;
20. Menyatakan menurut hukum jika terbukti Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan XI, beriktikad buruk tidak mau mentaati isi putusan dalam perkara ini meskipun sudah ditegur (*Aanmaning*), maka kepadanya dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya, terhitung sejak ditegur sampai diserahkannya tanah sengketa kepada Penggugat;
21. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum peninjauan kembali (PK);

Halaman 13 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Menghukum Tergugat IX dan Tergugat X untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;

23. Menghukum Para Tergugat secara tanggung menanggung untuk membayar biaya perkara;

Dan/atau: Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka dimohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, X dan XI mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I, II, III, IV, V, VI:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Para Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dan tuntutan Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun secara diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat Konvensi serta tidak merugikan posisi hukum Para Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI, tersebut;

Bahwa Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI/Para Penggugat Reconvensi mengajukan beberapa alasan eksepsi terurai di bawah ini:

1. Bahwa Para Penggugat Konvensi seyogianya memasukkan wali pengampunya M. Arief Perdana Putra karena Ahmad Fathir Rahman tidak bisa berdiri sendiri sebab masih di bawah umur atau baru berumur kurang lebih 15 tahun, sebagai pihak dalam perkara ini, anak dari Nura Nurnina Alyas Nunu (almarhumah) anak angkat Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) karena pengakuannya juga sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dan juga menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Perkara Nomor 64/G.TUN/2011/P.Tun.Mks., tanggal 16 November 2011 sementara perkaranya dalam tingkat kasasi pada objek yang sama dalam perkara *a quo* yang digugat oleh Penggugat Konvensi dalam Perkara Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 22 April 2013, juga sementara berjalan bahwa Penggugat Konvensi perlu mengetahui/memahami tanah yang menjadi objek sengketa diperoleh dengan jual beli dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., selaku anak tunggal dari Hj. Daima Dg. Nisompa dengan pemberian keterangan warisan dari Hj. Daima Dengan. Nisompa terjadilah jual beli terhadap pada Para Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V, maka berdasarkan hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Cabang Makassar Nomor 285/Dtf/IV/2010, tanggal 26 Mei 2010 diperoleh kesimpulan bahwa

Halaman 14 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan Hj. Nursinah Sipato, S.H., selaku penjual yang terdapat dalam kelima (5) Akta Jual Beli tersebut adalah identik. Bahwa untuk selanjutnya ahli hukum perdata Prof. Dr. Supirman Rahman, S.H., M.H., dari Universitas Muslimin Indonesia pada pokoknya menerangkan, pembelian tanah oleh Surya Jaya Latif dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah yang di dalam akta jual beli diatasnamakan kelima karyawannya adalah sah, sehingga gugatan Penggugat Konvensi beralasan hukum dinyatakan ditolak adanya;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berhak atau tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebab masalah absolut sesuai fungsi peradilan karena perkara yang diajukan Penggugat Konvensi masalah kewarisan Hj. Daima Dg. Nisompa (almarhumah) dengan Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) dengan objek gugatan Sertifikat Nomor 105/Bira seluas 63.309 m² GS Nomor 316 tanggal 16 Maret 1979 atas nama Hj. Daima Dg. Nisompa kepada Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah sebagai pewaris anak tunggal karena masalah warisan merupakan kompetensi absolut Lembaga Pengadilan Agama Makassar yang berhak mengadili perkara *a quo*. Vide Pasal 134 HIR. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebab objek gugatan masalah penatapan warisan dan hibah masih perlu diuji lebih lanjut keabsahannya pada pengadilan agama dengan dikarenakan banyaknya orang-orang mengaku sebagai ahli waris, oleh karena itu Penggugat Konvensi harus terlebih dahulu membuktikan hak hibahnya. Vide Pasal 210 *juncto* Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam, bahwa setelah Penggugat Konvensi mempunyai putusan hak kewarisan atas hibah dari Pengadilan Agama Makassar, baru mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Makassar, untuk mendapatkan hak warisan atas tanah objek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Bira atas nama Hj. Daima Dg. Nisompa kepada Hj. Nursinah Sipato, maka perlu disampaikan Penggugat Konvensi bahwa objek sengketa sudah beralih kepemilikannya kepada Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V. Bahkan telah ditingkatkan pemilikannya dilakukan pemecahan menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas nama masing-masing Para Penggugat Rekonvensi *in casu* Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V sesuai prosedur permohonan penerbitan sertifikat yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat ke-X dimana Sertifikat yang dimaksud adalah di bawah ini:

- Nomor 2078/Bira SU Nomor 00884 tanggal 20 Januari 2008, luas tanah 9.842 m² atas nama Andi Maddu;
- Nomor 20979/Bira SU Nomor 00885 tanggal 20 Januari 2008, atas nama Baso;

Halaman 15 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

- Nomor 20980/Bira SU Nomor 00886 tanggal 20 Januari 2008, luas tanah 9.832 m² atas nama Ahmad Sawaluddin;
- Nomor 20981/Bira SU Nomor 00887, luas tanah 9.842 m² tanggal 20 Januari 2008, atas nama Alpianus Bala;
- Nomor 20982/Bira SU Nomor 00888 tanggal 20 Januari 2008, luas tanah 9.842 m² atas nama Simon;

Bahwa Penggugat Konvensi mendalilkan tidak sah dan tidak mengikat dokumen pemilikan *in casu* Sertifikat atas nama Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI pada objek sengketa tersebut di atas. Maka jika tidak melibatkan para ahli waris lainnya dari ahli waris Hj. Daima Dg. Nisompa dan Hj. Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) apalagi yang bersangkutan memiliki dokumen tersendiri berkenaan objek sengketa. Dari sisi yuridis penjual memiliki kewajiban hukum yang harus dipertanggungjawabkan dimana harus menjamin keamanan barang yang di jual, bebas dari pembebanan hak dari pihak ketiga, bebas dari cacat tersembunyi dimana hal ini diatur dalam Pasal 1491-1492 KUH Perdata. Maka gugatan Penggugat Konvensi tetap dipandang daluwarsa yang mengikat saat ini berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 sudah ada pembatasan waktu mengajukan gugatan dan sistem ini berbeda dengan masa lalu, semua ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah;

3. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi sudah daluwarsa, jika mengacu pada tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan secara nyata, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan mengingat Sertifikat atas nama Tergugat I, II, III, IV dan V diterbitkan pada tahun 2008, sehingga waktu penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 20978 s.d. Nomor 20982/Bira, sehingga waktu penerbitan sertifikat tersebut sudah berlangsung 6 (enam) tahun sementara gugatan Penggugat nanti diajukan pada tanggal 22 April 2013, maka dengan demikian sudah melampaui limit waktu yang ditentukan 5 (lima) tahun. Maka gugatan Penggugat Konvensi daluwarsa harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 16 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

4. Bahwa Penggugat Konvensi seyogianya menggugat dan memasukkan sebagai pihak suami Nursinah Sipato, S.H., (almarhumah) yang ditinggal sebagai duda, yang menerima pensiun (Drs. H.A.M. Thalib Anoez) dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah dan juga telah ditetapkan sebagai ahli waris yang telah disahkan dari Camat setempat, dan penetapan dari Pengadilan Agama Makassar sebagai ahli waris Hj. Nursiana Sipato, S.H., di bawah Nomor 152/Pdt.P/2012/PA.Makassar., tanggal 14 Januari 2013 bahwa Penggugat Konvensi mengetahui status pengakuannya sebagai ahli waris dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., bahwa Penggugat Konvensi mengakui dirinya satu satunya ahli waris yang hidup, namun Penggugat Konvensi terhalang sebagai ahli waris karena Hj. Nursinah Sipato, S.H., satu satunya ahli waris sebagai anak tunggal dari Hj. Daima Dg. Nisompa dan meninggalkan suami sebagai duda yang masih hidup sebagai ahli waris yang sah dikuatkan Kompilasi Hukum Islam secara tegas mengatakan pada Pasal 174 ayat (2) apabila semua ahli waris ada, akan tetapi duda/suami yang ditinggal almarhum Hj. Nursinah Sipato, S.H., sebagai ahli waris, maka ahli waris lainnya tidak bisa mendapatkan warisan sebagaimana pula Surat Mahkamah Agung RI Nomor 36/SPM-AG/VI/2007 tanggal 11 Juni 2007, surat tersebut pada pokoknya menyatakan: pada dasarnya penetapan ahli waris yang diajukan di Pengadilan Agama secara *voluntair* secara sepihak itu hanya mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak yang mengajukannya selaku permohonan kewarisan tersebut termasuk penetapan kewarisan Penggugat yang dikeluarkan Pengadilan Agama Takalar di bawah Nomor 22/Pdt.P/2010/PA Tkl., yang digunakan pada perkara *a quo* bahwa vide Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Mks., telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Penggugat Konvensi dikesampingkan sebagai ahli waris dari Hj. Daima Dg. Nisompa maupun sebagai ahli waris dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah, oleh karena itu surat hibah dan penetapan warisan dari Penggugat Konvensi masih perlu pengujian lebih lanjut, sehingga alat bukti sebagai dasar formulasi gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* Majelis Hakim beralasan untuk menolak adanya;
5. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi ditariknya masuk Hj. Djoharia Alyas Hj. Johra Binti Bacollo dan Hj. Siti Rohani Binti Bacollong dan masih ada ahli waris lain belum masuk sebagai pihak dalam gugatan Penggugat sesuai Penetapan Warisan Pengadilan Agama Takalar di bawah Nomor 101/Pdt.P/2006/PA Tkl., tanggal 10 Januari 2007 para ahli waris adalah sebagai berikut:
 1. Hj. Djoharia Binti Bacollong Dg. Rala;

Halaman 17 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hj. ST. Nurhani Binti Bacollong Dg. Rala;
 3. Idon Bin Rasyid;
 4. Chandra Bin Rasyid;
 5. Isabella Binti Rasyid;
 6. Anugrawati Binti Syukur;
 7. Sinar Binti Syukur;
 8. Muh. Resky Bin Syukur;
 9. Kurniati Binti Syukur;
 10. Rahmat Bin Syukur;
 11. Rahmi Binti Syukur;
 12. Sugi Binti Dg. Muntu;
 13. Kaca Binti Muntu;
 14. Buang Dg. Muntu;
 15. Gading Bin Dg. Muntu;
 16. Hj. Martini Majid Binti Madjid Dg. Tutu;
 17. Makmur Majid Bin Madjid Dg. Tutu;
 18. Muhtar Majid Bin Madjid Dg. Tutu;
 19. Mansyur Majid Bin Madjid Dg. Tutu;
6. Bahwa selain ahli waris tersebut di atas masih ada penetapan warisan maupun keterangan warisan sebagai ahli dari Hj. Daima Dg. Nisompa maupun Hj. Nursinah Sipato, S.H., belum masuk pada gugatan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* masing-masing adalah:
- Berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 20/Pdt.P/2007/PA Mks., menetapkan ahli waris dari Nusu Dg. Sipato, yakni: Nurjanna, Munaksir, Darakukni, Hj. Nursinah Sipato, Daima Dg. Nisompa;
 - Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Januari 2004, yang mengaku sebagai ahli waris Nursinah Sipato, yakni: Ahmad Fathir Rahman, Nurjanna Dg. Jipa, Darakukni;
 - Surat Keterangan Warisan tahun 2006 mengaku sebagai ahli waris Hj. Nursinah Sipato, yakni: Sohra Abbas, Idrus Abbas, Nuraeni Abbas, Asmawati Abbas;
 - Penetapan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 009/P3HP/2008/PA.Bekasi., ialah Mansyur Majid, Muchtar Majid, Hj. Kartini Majid, Makmur Majid;
 - Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438 K/SIP/1980 tanggal 22 Maret 1982, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara ini dan penetapan ahli waris hanya sifatnya mengikat atau

Halaman 18 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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 18



mengakui dirinya sendiri secara sepihak, tetapi tidak mengikat kepada pihak ketiga *in casu* Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI selaku pembeli beriktikad baik pada objek sengketa yang disengketakan Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo*;

7. Bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas mengenai batas-batas tanah objek sengketa yang diakui sebagai miliknya berdasarkan hibah selaku Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo* tidak sesuai fakta hukum batas-batas lokasi objek sengketa yang dimaksud Penggugat Konvensi yang benar menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI batas-batas tanah objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
- Sebelah Selatan : Charly Latif/Nyimpu/Surya Jaya Latif/lorong kecil atau pematang;
- Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;
- Sebelah Barat : Bakri HM/Bora/Jalan Kapasa;

Sehingga membuat kabur gugatan Penggugat Konvensi vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985, menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima karena batas-batas tanah objek sengketa salah. Maka Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* beralasan menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Tergugat I, II, III, IV, V, VI:

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segenap uraian Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi di atas kiranya dipandang telah dikemukakan pula pada bagian rekonvensi ini, dalam hal ini kesemuanya merupakan rangkaian kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan adanya hibah dan penetapan waris dari Pengadilan Agama Takalar pada tanah objek sengketa pada perkara *a quo* maka Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI mendalilkan Akta Hibah Penetapan Waris Pengadilan Agama Takalar sangat diragukan kebenarannya. Namun demikian Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI tidak mengikat dan tidak tunduk pada pembuktian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebab pembelian objek sengketa melalui ahli waris yang sah, berdasar keterangan warisan dari Hj. Daima Dg. Nisompa kepada Hj. Nursinah Sipato, S.H., satu-satunya ahli waris dari Hj. Daima Dg. Nisompa. Vide Keterangan Waris tanggal 6 Mei 1999 dikuatkan oleh Camat



Ujung Pandang Nomor Rek. 417/010/kup/X/99 dan ditandatangani pula oleh Lurah Sawerigading Ujung Pandang sekarang Makassar Kemudian beralih kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V sebagai pemilik yang sah;

3. Bahwa untuk Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi *in casu* Hj. Nurdiana Sipato berdasarkan Putusan Kewarisan Pengadilan Agama Makassar Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Mks., telah mempunyai kekuatan hukum tetap dikesampingkan sebagai ahli waris dari Hj. Daima Dg. Nisompa maupun dari Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah sedangkan Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi XI statusnya hanya sebagai penerima wasiat wajibah bukan ahli waris sedangkan Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII dan VIII terhalang sebagai ahli waris karena ada suami Hj. Nursinah Sipato, S.H., almarhumah ditinggal sebagai duda ditetapkan oleh Pengadilan Agama Makassar sebagai ahli waris yang sah. Oleh karena hal tersebut di atas tidak mempunyai kepentingan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Para Tergugat Konvensi VII dan VIII *in casu* Para Tergugat Rekonvensi serta Tergugat Rekonvensi XI pada objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI sebagai pemilik objek sengketa yang sak pada objek sengketa, segala surat-surat yang dimiliki mempunyai kekuatan hukum, berupa Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik masing-masing Para Penggugat Rekonvensi *in casu* Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan temuan bukti tertulis, yang dibuat oleh H. Nusu Dg. Sipato tanggal 17 Februari 1983 pada pokoknya menerangkan bahwa semua harta utamanya barang tidak bergerak diserahkan kepada isterinya Hj. Daima Dg. Nisompa anaknya bernama Hj. Nursinah Sipato, S.H., tidak ditemukan Hj. Nurdiana sebagai anak dari Nusu Dg. Sipato ini adalah temuan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukan sebagai ahli waris dikuatkan Surat Keterangan Lurah Persiapan Sawerigading dan mengetahui Camat Ujung Pandang pada tanggal 12 Juni 1995 yang menyatakan pada pokoknya, bahwa benar anak tunggal dan ahli waris putri bernama Ny. T.H. Nursinah Sipato, S.H., dikuatkan pula Surat Keterangan Ny. T.H. Nursinah Sipato, S.H., tanggal 12 Juni 1995 diketahui oleh Lurah Persiapan Sawerigading dan Camat Ujung Pandang pada pokoknya menerangkan bahwa Ny. T.H. Nursinah Sipato, S.H., anak tunggal dari H. Nusu Dg. Sipato dan isterinya bernama Hj. Daima Dg. Nisompa. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan



perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI. Maka berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan kerugian. Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II, III, IV, V dan V menimbulkan kerugian berupa materiil dinilai satu miliar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sedangkan immaterial kalau dinilai dengan uang sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan disamping itu pula kehilangan kesempatan untuk memperoleh kesempatan dalam menggarap dan/atau mengelola tanah tersebut sejak tahun 2010 sampai sekarang sehingga menimbulkan suatu kerugian hasil panen pada objek sengketa jika dinilai dengan uang setiap tahun minimal pendapatan sebanyak Rp2.000.000.00 (dua juta rupiah) pertahun. Mohon agar kiranya Majelis Hakim dapat memberikan pertimbangan hukum dalam kerugian tersebut;

5. Bahwa perbuatan Tergugat Konvensi VI, VIII dan Tergugat Konvensi XI dibantu oleh pamannya bernama Alamsyah Jafar dan membawa pereman menguasai objek sengketa secara paksa sejak tahun 2010, kemudian membawa objek sengketa untuk diperkarakan baik di Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yaitu perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 64/G.TUN/2011/P.Tun.Mks., oleh Tergugat Konvensi XI diikutsertakan wali bernama M. Arief Perdana Putra, selaku penanggung jawab terhadap anaknya, kemudian ke Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN Mks., Penggugatnya Tergugat Rekonvensi VII dan Tergugat Rekonvensi VIII, menguasai objek sengketa secara melawan hukum tanpa ada persetujuan dan ijin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah;
6. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI jelas merupakan perbuatan melawan hukum pada gilirannya menguasai objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI tidak dapat lagi menguasai dan menikmati hasil objek sengketa tersebut, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum Para Penggugat



Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI menuntut Tergugat Konvensi VII, VIII dan XI mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa secara sempurna tanpa syarat-syarat apapun kepada Penggugat Rekonvensi;

7. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi membeli objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli kepada Hj. Nursinah Sipato, S.H., ahli waris dari Hj. Daima Dg. Nisompa sebagai pemilik tanah yang sah dengan Akta Jual Beli dan telah di sertifikatkan sesuai mekanisme yang ada atas nama masing-masing *in casu* Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV dan V pada Akta Jual Beli terurai di bawah ini:

1. Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, di Sertifikatkan Hak Milik Nomor 20982/Bira, luas 9.844 m² atas nama Simon;
2. Akta Jual Beli Nomor 127/SR/BRK/II/2001, di Sertifikatkan Hak Milik Nomor 20978/Bira, luas 9.844 m² atas nama Andi Maddu;
3. Akta Jual Beli Nomor 128/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Hak Milik Nomor 20981/Bira, luas 9.844 m² atas nama Apilianus Bala;
4. Akta Jual Beli Nomor 126/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Hak Milik Nomor 20980/Bira, luas 9.844 m² atas nama Ahmad Syawaluddin;
5. Akta Jual Beli Nomor 129/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Hak Milik Nomor 20979/Bira, luas 9.842 m² atas nama Baso;

Bahwa tanah objek sengketa yang dibeli secara keseluruhan dari Sertifikat Nomor 105/Bira atas nama Hj. Daima Dg. Nisompa sisa yang dibebaskan Kota Makassar seluas 50.406 m² yang terletak di Kampung Bontojai, Kelurahan Bira, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;

Sebelah Selatan : Charly Latif/Nyimpu/Surya Jaya Latif/lorong kecil atau pematang;

Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;

Sebelah Barat : Bakri HM/Bora/Jalan Kapasa;

8. Bahwa kekhawatiran bagi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI dimana objek sengketa yang dimaksud akan dialihkan/dijual oleh Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI kepada pihak ketiga, maka Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI memohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang menangani perkara *a quo* meletakkan sita jaminan objek sengketa tersebut;
9. Bahwa gugatan Para Penggugat Rekonvensi ini didukung oleh bukti yang otentik, maka memohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun terdapat upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

10. Bahwa untuk Tergugat Rekonvensi IX *in casu* Notaris/PPAT Frans Polim, S.H., dan Tergugat Rekonvensi X *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar masing-masing Turut Tergugat Rekonvensi harus patuh dan taat terhadap putusan ini;

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

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat Konvensi membayar biaya perkara timbulnya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya tersebut;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara timbulnya perkara ini;
3. Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil adiknya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan bernilai hukum Akta Jual Beli serta Sertifikat Hak Milik Para Penggugat Rekonvensi pada objek sengketa sebagai pemilik yang sah, yang terletak pada Kampung Bontojai, Kelurahan Bira, Kecamatan Biring Kanaya, Kota Makassar seluas 50.406 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Nyimpu/Surya Jaya Latif/Lorong kecil atau pematang;
 - Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;
 - Sebelah Barat : Bakri HM/Bora/Jalan Kapasa;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi VII, VIII dan XI untuk mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa secara sempurna kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI, apabila mempunyai alas hak di atas objek

Halaman 23 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

sengketa dan atau semacamnya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat Para Penggugat Rekonvensi;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI siapa saja memberikan/menguasai mempunyai alas hak di atas objek sengketa secara melawan hukum dan tidak mengikat Para Penggugat Rekonvensi dan beralasan hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI atau Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi, yaitu: kerugian secara materiil sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian secara immaterial sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi hasil panen setiap tahun sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) pertahun, sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini adalah sah dan bernilai hukum;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menyatakan patuh dan taat Turut Tergugat Rekonvensi IX dan Tergugat Rekonvensi X terhadap putusan ini;
10. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi VII, VIII dan XI untuk membayar biaya perkara yang timbulnya perkara ini;

Dalam Konvensi/Rekonvensi:

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng timbulnya perkara ini;

Tergugat X:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat X menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tanggal 22 April 2013, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat X sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat X;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat X dalam perkara ini sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk dikesampingkan dengan

Halaman 24 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

alasan sebagai berikut: “bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Pertanahan 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 seluas 50.406 m² berdasarkan warisan dari Hj. Naimah Dg. Nisompa berupa tanah SHM Nomor 105 Sisa/Bira yang terletak di Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea adalah hal yang mengada-ada dan tidak benar, ketidakbenaran tersebut terlihat bahwa tanah *in litis* yang diakui sebagai milik Penggugat telah dimatikan/dihapus karena dipecah menjadi 5 bidang yaitu SHM Nomor 20978/Bira, SHM Nomor 20979/Bira, SHM Nomor 20980/Bira, SHM Nomor 20981/Bira, dan SHM Nomor 20982/Bira;
4. Bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa oleh karena Penggugat bukanlah ahli waris yang dimaksud dalam Surat Keterangan Warisan Nomor 417/010/KUP/V/99 tanggal 20 Mei 1999 melainkan hanya menyebutkan Hj. Nursinah Sipato, S.H., menjadi satu-satunya ahli waris dari Hj. Naimah Dg. Nisompa berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 417/010/KUP/V/99 tanggal 20 Mei 1999 yang diketahui dan dikuatkan oleh Camat Ujung Pandang;

Tergugat XI:

Dalam Eksepsi:

1. Dengan memperhatikan dasar/alasan Penggugat dengan sangat jelas dikemukakan bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai anak/ahli waris almarhumah H. Musu Dg. Sipato dan Hj. Daimah Dg. Nisompa dan terhadap alasan tersebut adalah keliru/tidak benar oleh karena:
 - a. Bahwa almarhum H. Musu Dg. Sipato adalah memang benar suami dari almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa, namun dalam perkawinannya hanya melahirkan 1 (satu) orang anak yaitu: Hj. Nursinah Dg. Sipato, S.H., yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 23 Desember 2002, sedangkan kedudukan Penggugat merupakan anak yang diambil dari

Halaman 25 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

Rumah Sakit Bersalin Persatuan Islam yang dilahirkan oleh seorang ibu yang tidak dikenal dan diambil/dipelihara oleh almarhumah Hj. Daimah Dg. Nisompa selayaknya anak sendiri;

- b. Bahwa mengenai alasan poin (a) di atas Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan intervensi dalam Perkara Perdata Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Mks., dan mengenai alasan-alasan mengenai statusnya selaku ahli waris dari almarhum H. Musu Dg. Sipato dan Hj. Daimah Dg. Nisompa telah dipertimbangkan dan menyatakan bahwa Penggugat Intervensi bukanlah anak/ahli waris pasangan suami isteri H. Musu Dg. Sipato dan Hj. Daimah Dg. Nisompa;

Bahwa atas dasar alasan tersebut di atas, jelas Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa dan karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi prinsip *legitima persona stand in judicio* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa batas-batas yang dikemukakan oleh Penggugat pada gugatan adalah tidak sesuai dengan batas-batas bidang tanah yang berada dalam penguasaan Tergugat XI oleh karena batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Kima;

Sebelah Timur : sebagian tanah Charlie;

Sebelah Selatan : Jalan Kapasa Raya;

Sebelah Barat : tanah Hj. Nursinah Dg. Sipato, S.H.;

Bahwa oleh karena batas-batas yang dikemukakan dalam gugatan sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan *obscuur libel* (kabur) adanya dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975;

Walaupun pada prinsipnya Tergugat XI menyatakan Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, Nomor 126/SR/BRK/II/2001, Nomor 127/SR/BRK/II/2001, Nomor 128/SR/BRK/II/2001, Nomor 129/SR/BRK/II/2001, masing-masing tanggal 19 Februari 2001 adalah tidak benar adanya dan merugikan kepentingan Tergugat XI sebagai subjek yang berhak atas objek sengketa, namun dari segi konstruksi gugatan Penggugat seharusnya tidak boleh mencampuradukkan antara Akta Jual Beli tersebut dengan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., *juncto* Perkara Nomor 120/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks., yang berakibat gugatan Penggugat tidak

Halaman 26 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

jelas momentumnya, apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan perlawanan atas Putusan Tata Usaha Negara;

Oleh karena Penggugat telah nyata mencampuradukkan antara gugatan terhadap Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, Nomor 126/SR/BRK/II/2001, Nomor 127/SR/BRK/II/2001, Nomor 128/SR/BRK/II/2001, Nomor 129/SR/BRK/II/2001, masing-masing tanggal 19 Februari 2001 dengan gugatan terhadap putusan Tata Usaha Negara Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.Mks., *juncto* Perkara Nomor 120/B.TUN/2012/PT.TUN.Mks., yang berimplikasi gugatan menjadi tidak jelas/*obscuur libel* dan karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., tanggal 27 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat I s.d. VI;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding - Terbanding dan Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 150/PDT/2014/PT MKS., tanggal 1 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding - Terbanding pada tanggal 6 November 2014 kemudian terhadapnya oleh pada tanggal 12 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/Srt.Pdt.G/2013/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 21 November 2014;

Halaman 27 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding pada tanggal 10 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/Srt.Pdt.G/2013/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 20 November 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding - Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat X/Terbanding X - Turut Terbanding IV pada tanggal 24 November 2014;
2. Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding dan Tergugat IX/Terbanding IX - Turut Terbanding III pada tanggal 25 November 2014;
3. Tergugat VIII/Terbanding VIII - Turut Terbanding II pada tanggal 12 Desember 2014;
4. Tergugat VII/Terbanding VII - Turut Terbanding I pada tanggal 15 Desember 2014;
5. Tergugat XI/Terbanding XI - Turut Terbanding V pada tanggal 19 Desember 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Termohon Kasasi I s.d. VI juga sebagai Para Pemohon Kasasi II s.d. VII/Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Pembanding - Terbanding pada tanggal 21 November 2014;
2. Tergugat X/Terbanding X - Turut Terbanding IV pada tanggal 24 November 2014;
3. Tergugat IX/Terbanding IX - Turut Terbanding III pada tanggal 25 November 2014;
4. Tergugat VIII/Terbanding VIII - Turut Terbanding II pada tanggal 12 Desember 2014;
5. Tergugat VII/Terbanding VII - Turut Terbanding I pada tanggal 15 Desember 2014;
6. Tergugat XI/Terbanding XI - Turut Terbanding V pada tanggal 19 Desember 2014;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi/

Halaman 28 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

Penggugat/Pembanding - Terbanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 24 November 2014;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi I s.d. VI juga sebagai Para Pemohon Kasasi II s.d. VII/Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 1 Desember 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi X dan XI juga sebagai Turut Termohon Kasasi IV dan V/Tergugat X dan XI/Terbanding X dan XI - Turut Terbanding IV dan V mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 2 Desember 2014 dan 30 Desember 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding - Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Alasan Kasasi Pertama (I):

Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya telah salah atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar yang hanya mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Makassar tanpa memberi alasan yang cukup sebagaimana diatur dalam Pasal 189 ayat (1) RBg/Pasal 178 ayat (1) HIR, padahal pertimbangan hukum putusan pengadilan negeri *a quo*, telah salah atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya yaitu tentang batas-batas tanah dari hasil Pemeriksaan Setempat (*plaats onder zook*) tertulis dalam putusannya dan menjadi pertimbangan hukum halaman 72 tanggal 11 Oktober 2011 padahal perkaranya belum terdaftar, perkara ini terdaftar pada tanggal 22 April 2013 artinya 2 (dua) tahun sesudah Pemeriksaan Setempat (*plaats onder zook*) barulah perkara ini didaftarkan; Bahwa salah satu bentuk kesalahan *Judex Facti* dalam putusan tingkat pertama bisa dilihat pada halaman 72 putusan. Menimbang, untuk mengetahui dan memastikan objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Oktober 2011 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagai berikut:

Halaman 29 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

- Sebelah Utara : Charly Latif, Surya Jaya Latif;
- Sebelah Timur : PT Kima, Jalan Kima;
- Sebelah Selatan : Charlie Latif, Nyimpu, Surya Jaya Latif dan pematang;
- Sebelah Barat : Bakri HM, Bora dan Jalan Kapasa;

Inilah batas-batas tanah yang diperoleh Majelis Hakim pada waktu melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 11 Oktober 2011, Pemohon Kasasi sangat keberatan selain hasil pemeriksaan tentang batas-batas tanah sengketa juga tahun dilakukannya Pemeriksaan Setempat (PS), sebab tidak mungkin Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 11 Oktober 2011, sedangkan perkara perdata ini baru terdaftar pada tanggal 22 April 2013, mengenai perbedaan tahun dilakukannya PS yaitu tertulis dalam putusan dan sudah menjadi pertimbangan hukum halaman 72 yaitu tanggal 11 Oktober 2011 kemudian *Judex Facti* menerapkan batas-batas tanah hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Oktober 2011 adalah merupakan bukti bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau telah melampaui batas kewenangannya sebab pada tanggal 11 Oktober 2011 belum ada perkara antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi karena perkara mereka terdaftar pada tanggal 22 April 2013 oleh karenanya Putusan *Judex Facti* beralasan hukum untuk dibatalkan;

Bahwa oleh karena perkara perdata Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., baru terdaftar pada tanggal 22 April 2013, yang diputus pada tanggal 27 Februari 2014, maka hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama tanggal 11 Oktober 2011 Majelis Hakim menemukan dan mengetahui batas-batas tanah, kemudian dijadikan alasan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah *Judex Facti* salah menerapkan atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

Pemohon Kasasi sangat keberatan, sebab perkaranya belum ada pada tahun 2011, berarti *Judex Facti* telah melampaui batas kewenangannya, karena hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 11 Oktober 2011 dipakai oleh Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima padahal gugatan Penggugat/kini Pemohon Kasasi baru terdaftar pada tanggal 22 April 2013;

Bahwa waktu antara hasil PS tanggal 11 Oktober 2011 dengan terdaftarnya gugatan tanggal 22 April 2013 ada selisih waktu kurang lebih (\pm 2 tahun), mari kita bandingkan batas-batas tanah *a quo* sebagai berikut:

Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama tanggal 11 Oktober 2011 sebagai berikut:

Halaman 30 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Sebelah Utara : Charly Latif, Surya Jaya Latif;
Sebelah Timur : PT Kima, Jalan Kima;
Sebelah Selatan : Charlie Latif, Nyimpu, Surya Jaya Latif, Pematang;
Sebelah Barat : Bakri HM, Bora dan Jalan Kapasa;
Dibandingkan dengan batas-batas tanah yang digugat, gugatannya terdaftar pada tanggal 22 April 2013 adalah sebagai berikut:
Sebelah Utara : tanah Surya Jaya Latif dan Phopang;
Sebelah Timur : Supu, Dulla, Dg. Madjid dan Surya Jaya Latif;
Sebelah Selatan : tanah Chaerul Latif;
Sebelah Barat : Basia Madda, Dg. Bora, Supardi, Hj. Hawia, Dg. Jarra, Dg. Rowa dan Dg. Bubi;

Keberatan Pemohon Kasasi adalah pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama halaman 72 dan 85 putusan, karena Majelis Hakim *Judex Facti* mendapatkan batas-batas tanah sengketa sewaktu melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaats onder zoek*) pada tanggal 11 Oktober 2011, hasil pemeriksaan tentang batas-batas tanah inilah dipakai oleh *Judex Facti* menyatakan: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima padahal perkara perdata ini baru didaftar pada tanggal 22 April 2013 artinya antara Pemohon Kasasi/Penggugat Asal (Hj. Nurdiana Sipato) dengan Termohon Kasasi/Tergugat Asal (Simon, dkk) pada tanggal 11 Oktober 2011 belum ada sengketa/belum ada perkara;

Bahwa diterapkan hasil PS tanggal 11 Oktober 2011 Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama padahal perkara ini baru didaftarkan pada tanggal 22 April 2013, Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melampaui batas kewenangannya, artinya Majelis Hakim *Judex Facti* tidak mempunyai kewenangan sedikitpun menerapkan/mempergunakan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2011 ke dalam perkara Register Perkara Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., di tahun 2011 belum ada sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau telah melampaui batas kewenangannya, maka sesuai penggarisan Pasal 30 sub a dan b Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, putusan *Judex Facti* berdasar hukum untuk dibatalkan;

Bahwa oleh karena perkara perdata ini baru terdaftar pada tanggal 22 April 2013, sehingga penerapan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan *Judex Facti* Hakim Tingkat Pertama yakni tanggal 11 Oktober 2011 tentang batas-batas tanah, dengan kesalahan *Judex Facti* tersebut menyatakan batas-batas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas, Pemohon Kasasi sangat keberatan karena pada tanggal 11 Oktober 2011 Pemohon Kasasi (Hj. Nurdiana Sipato) dengan Termohon Kasasi (Simon, dkk) belum terdaftar perkaranya, kesalahan penerapan hukum telah diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, konsekuensi hukumnya Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Facti* karena salah menerapkan atau lalai menerapkan hukum;

Bahwa diterapkan batas tanah dari hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Oktober 2011 dalam pertimbangan hukum Hakim *Judex Facti* pada halaman 72 dan 85 putusan, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima padahal Penggugat Asal/Pemohon Kasasi baru memasukkan/ mendaftarkan gugatannya pada tanggal 22 April 2013 artinya *Judex Facti* kurang lebih 2 tahun sebelum didaftarkan gugatan Pemohon Kasasi/ Penggugat (Hj. Nurdiana Sipato) terlebih dahulu *Judex Facti* sudah melakukan Pemeriksaan Setempat yakni tanggal 11 Oktober 2011 Hakim *Judex Facti* baru menyidangkan perkara antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi Perkara Reg. Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., dengan demikian *Judex Facti* termasuk melampaui batas kewenangannya karenanya putusan *Judex Facti* beralasan hukum untuk dibatalkan sesuai amanah Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985. Bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua tingkatan peradilan karena tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;

2. Alasan Kasasi Kedua (II):

Bahwa dengan ditulisnya/dijadikan pertimbangan hukum Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 11 Oktober 2011 adalah melampaui batas wewenang, karena perkara perdata ini baru didaftarkan tanggal 22 April 2013 artinya Pemeriksaan Setempat (*plaats onder zoek*) tanggal 11 Oktober 2011, Pemohon Kasasi sangat keberatan jika hal tersebut dikatakan salah ketik disebabkan karena dari hasil Pemeriksaan Setempat dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama vide halaman 85 putusan *a quo*, sehingga putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

Bahwa pada halaman 72 putusan pertimbangan hukum pada alinea kedua dikutip sebagai berikut:

Menimbang, untuk mengetahui dan memastikan objek sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada

Halaman 32 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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)



tanggal 11 Oktober 2011 dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

Sebelah Utara : Charly Latif, Surya Jaya Latif;

Sebelah Timur : PT Kima, Jalan Kima;

Sebelah Selatan : Charlie Latif, Nyimpu, Surya Jaya Latif dan pematang;

Sebelah Barat : Bakri HM, Bora dan Jalan Kapasa;

Kemudian *Judex Facti* melanjutkan pertimbangan hukumnya pada halaman 85 putusan *a quo* dikutip sebagai berikut:

Menimbang tentang eksepsi Tergugat I s.d. VI tersebut, setelah Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Charly Latif, Surya Jaya Latif;

Sebelah Timur : PT Kima, Jalan Kima;

Sebelah Selatan : Charlie Latif, Nyimpu, Surya Jaya Latif dan pematang;

Sebelah Barat : Bakri HM, Bora dan Jalan Kapasa;

1. Bahwa oleh karena batas-batas tanah yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tersebut di atas yang dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2011 sudah masuk pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama kemudian dikuatkan oleh Hakim Banding maka Pemohon Kasasi tidak menerima jika tahun Pemeriksaan Setempat tersebut dikatakan salah ketik mengapa karena persoalan batas-batas tanah Majelis Hakim berkesimpulan dan memutuskan bahwa batas-batas objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat tidak terang (*obscuur libel*), lalu kemudian memakai dasar hukum yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 tersebut adalah Majelis Hakim melampaui batas wewenang dalam memutuskan perkara perdata ini, karenanya putusan *Judex Facti* dapat dibatalkan di tingkat kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;
2. Melampaui batas wewenang Majelis Hakim memberi pertimbangan hukum yakni batas-batas tanah objek sengketa yang dimaksud sebagai hasil Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 11 Oktober 2011 sebenarnya hanya mengadopsi batas-batas yang dikemukakan dalam eksepsi Tergugat I s.d. VI mengapa pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 11 Oktober 2013 yang tidak dihadiri oleh Hakim Anggota (Sdr. H. Makmur, S.H., M.H.) dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I s.d. VI dan kuasa Tergugat II batas-batas yang pertimbangan oleh Majelis Hakim



adalah tidak sama kondisi fisik di lokasi objek sengketa bahkan pada waktu kuasa Penggugat menunjuk batas-batas sesuai dalam gugatannya pihak kuasa Tergugat I s.d. VI tidak keberatan anehnya Majelis Hakim justru mengambil alih sepenuhnya batas-batas tanah yang dikemukakan dalam eksepsi Tergugat I s.d. VI tersebut artinya Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini berpihak sebelah keberpihakan Majelis Hakim adalah melanggar sumpahnya pada waktu dilantik menjadi Hakim dimana seorang Hakim harus berlaku jujur dan adil dan tidak membedakan pihak yang berperkara dalam memeriksa dan memutuskan suatu perkara *in casu* perkara perdata ini;

3. Bahwa oleh karena terbukti dan ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mengadopsi batas-batas tanah yang dikemukakan Eksepsi Tergugat I s.d. VI padahal tidak ditemukan sewaktu diadakan *plaats onder zook* khususnya batas tanah di sebelah Barat tidak ada Jalan Kapasa, tidak ada Bakri HM dan Bora, dan di sebelah Timur tidak ada Jalan Kima dan PT Kima khususnya Jalan Kapasa sekarang posisinya berada di sebelah Selatan tanah sengketa dibatasi oleh tanah Sdr. Chaerul Latif;

4. Bahwa batas-batas tanah yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak cukup dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Hakim banding mengapa oleh karena batas-batas inilah yang diperoleh faktanya di lapangan pada waktu Majelis melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 11 Oktober 2013 dan pihak kuasa Tergugat I s.d. VI dan kuasa Tergugat XI tidak ada keberatan soal batas-batas tanah sengketa diperoleh fakta hukum yang benar, namun demikian fakta hukum inilah yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) oleh Hakim *Judex Facti*, maka putusannya beralasan untuk dibatalkan;

Sejalan dengan Penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/Sip/1972 berfatwa hukum:

Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidaktertiban beracara;

5. Bahwa tidak tertib beracara oleh Majelis Hakim dalam putusannya adalah hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2011 justru dipakai sebagai pertimbangan hukum dalam perkara perdata Nomor 114/Pdt.G/2013/PN Mks., yang diputus pada tanggal 27 Februari 2014. Kalau hal itu dikatakan itu salah ketik, pihak Pemohon Kasasi tidak akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerimanya dan tidak memaafkannya karena inilah Majelis Hakim tidak tertib beracara. Putusannya berdasar hukum untuk dibatalkan;

3. Alasan Kasasi Ketiga (III):

Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Pertama pada waktu menyusun/ menulis alat bukti dari Tergugat I s.d. VI dalam putusan *a quo* yaitu T.1.2.3.4.5.6-13, T.1.2.3.4.5.6-14, T.1.2.3.4.5.6-15, T.1.2.3.4.5.6-16, T.1.2.3.4.5.6-17 bukti-bukti tersebut di muka persidangan tidak dicocokkan dengan aslinya karena Majelis Hakim tidak tertib beracara maka Majelis Hakim dalam menyusun dan menulis alat bukti surat Tergugat I s.d. VI sengaja atau tidak menjelaskan bahwa bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 tidak dicocokkan dengan aslinya, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

1. Bahwa tidak tertib beracara Majelis Hakim yakni pada waktu menyusun putusan berkenaan alat bukti surat Tergugat I s.d. VI, Majelis Hakim berulang kali di muka persidangan mengatakan kepada kuasa Tergugat I s.d. VI bahwa bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 sampai selesai acara pembuktian, tidak diperlihatkan aslinya di muka persidangan akan tetapi anehnya dan ini merupakan tidak tertib beracara pada waktu penyusunan putusan bukti T.1.2.3.4.5.6-13, bukti T.1.2.3.4.5.6-14, bukti T.1.2.3.4.5.6-15, bukti T.1.2.3.4.5.6-16 dan bukti T.1.2.3.4.5.6-17 seharusnya diberi pertimbangan hukum: dikatakan seperti ini “Menimbang bahwa fotokopi bukti-bukti surat/tertulis di atas telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.1.2.3.4.5.6-13, T.1.2.3.4.5.6-14, T.1.2.3.4.5.6-15, T.1.2.3.4.5.6-16 dan T.1.2.3.4.5.6-17 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, karena tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Konsekuensi hukumnya tidak tertib beracara sehingga bukti-bukti sebagai fakta hukum tersebut di atas memberi kesan seolah-olah disesuaikan dengan aslinya, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1972 Nomor 672 K/Sip/1972 Putusan *Judex Facti* yang di dalamnya terdapat tidak tertib beracara berdasar hukum untuk dibatalkan;

2. Bahwa apa sebabnya fakta hukum *in casu* Bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 menjadi sorotan tajam oleh Pemohon Kasasi dalam perkara ini disebabkan oleh karena inilah merupakan dasar bagi Tergugat I s.d. V memperoleh tanah sengketa seolah-olah sudah dibeli olehnya dari almarhumah Hj. Nursinah Sipato, S.H., dari penerapan hukum terhadap bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 secara substansial masih dipertengkarkan oleh pihak Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, oleh karena fakta hukum tersebut di atas (vide bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17) tidak secara

Halaman 35 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

sah dinyatakan sesuai aslinya padahal ke semua fakta hukum tersebut masih dipertengkarkan antara Pemohon Kasasi/Penggugat Asal dengan Para Termohon Kasasi/Para Tergugat Asal I s.d. V tersebut, berdasarkan ketentuan yang berlaku (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 14 April 1976 Nomor 701 K/Sip/1974) fakta hukum tersebut di atas *in casu* bukti T.1.2.3.4.5.6-13, T.1.2.3.4.5.6-14, T.1.2.3.4.5.6-15, T.1.2.3.4.5.6-16 dan T.1.2.3.4.5.6-17 sama sekali tidak bernilai sebagai bukti yang sah;

3. Bahwa oleh karena sampai diajukannya perkara perdata ini gugatannya didaftarkan pada tanggal 22 April 2013 karena persoalan fakta hukum *in casu* produk bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 ternyata di muka persidangan kuasa Tergugat 1.2.3.4.5.6 sampai akhir persidangan yakni tahap kesimpulan asli dari produk bukti T.1.2.3.4.5.6-13 s.d. T.1.2.3.4.5.6-17 tidak diperlihatkan di muka Persidangan sehingga sampai perkara perdata ini diputus tanggal 27 Februari 2014 fakta hukum tersebut di atas yakni bukti T.1.2.3.4.5.6-13, T.1.2.3.4.5.6-14, T.1.2.3.4.5.6-15, T.1.2.3.4.5.6-16 dan T.1.2.3.4.5.6-17 tidak secara sah dicocokkan dengan aslinya di muka persidangan sehingga sesuai penggarisan hukum acara perdata produk bukti tersebut pembuktiannya tidak sah sehingga apa yang dipertengkarkan di dalam produk bukti tersebut secara hukum merugikan Penggugat/kini Pemohon Kasasi;

4. Bahwa sebagai bukti keberpihakan Majelis Hakim kepada Tergugat 1.2.3.4.5.6 adalah bisa disimpulkan dan digambarkan sebagai berikut:

- Pada waktu Pemeriksaan Setempat (*plaats onder zook*) tertulis dalam putusan dan pertimbangan hukum yakni tanggal 11 Oktober 2011 yang benar Pemeriksaan Setempat yakni tanggal 11 Oktober 2013 jadi bukan tahun 2011 tetapi tahun 2013 ada perbedaan selisih waktu kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Kemudian pada waktu diadakan PS, pihak Penggugat menunjukkan batas-batas tanah sengketa sesuai dalam gugatan Penggugat kuasa Para Tergugat tidak menaruh keberatan tentang batas-batas tanah tersebut;
- Batas-batas yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* yang dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2011, sama sekali tidak ditemukan di lokasi atau kondisi fisik batas-batas sesuai dengan yang tercantum dalam gugatan Penggugat;
- Oleh karena keberpihakan Majelis Hakim sehingga batas sebelah Barat adalah Jalan Kapasa padahal Jalan Kapasa sejak awal sampai sekarang berada diposisi sebelah Selatan tanah sengketa. Kemudian di sebelah

Halaman 36 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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)



Timur di lokasi dan waktu PS sama sekali tidak ditemukan PT Kima dan Jalan Kima;

- Keberpihakan Majelis Hakim kepada Tergugat 1.2.3.4.5.6 adalah ternyata batas-batas tanah sengketa dalam Eksepsi Tergugat 1.2.3.4.5.6 diadopsi (diambil alih) sepenuhnya oleh Majelis Hakim lalu kemudian dijadikan pengetahuan Majelis Hakim pada waktu Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 11 Oktober 2011 pada perkara ini baru disidangkan tahun 2013 batas-batas ini sangat penting kami persoalkan sampai tingkat kasasi sebab sangat jauh berbeda dengan keadaan sebenarnya di lokasi tanah sengketa tersebut;

4. Alasan Kasasi Keempat (IV):

Persoalan batas-batas tanah sengketa khususnya di sebelah Barat dan sebelah Timur Pemohon Kasasi mempersoalkan di tingkat banding ternyata Hakim *Judex Facti* tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkannya Jalan Kapasa tidak berada di sebelah Barat, melainkan berada di sebelah Selatan dan PT Kima dan Jalan Kima tidak berbatasan di sebelah Timur karena persoalan batas ini adalah hal yang sangat krusial jika tidak diajukan di tingkat kasasi sebab sampai kapanpun perkara ini tidak ada penyelesaiannya akan berputar seperti lingkaran setan;

Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Lurah Bira tanggal 5 Mei 2014 Nomor 593/172/KB/V/2014 (fotokopi terlampir), bahwa tanah a.n. Hj. Daimah Dg. Nisompa adalah terletak di Kampung Bontojai, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea (dahulu Kecamatan Biringkanaya) dijelaskan bahwa:

Bahwa sesuai pengamatan saya di lokasi, tanah tersebut terletak di Jalan Kapasa Raya yaitu Jalan Kapasa Raya posisi geografisnya dari arah Timur membujur ke Barat, dengan demikian Jalan Kapasa Raya berada di sebelah Selatan tanah tersebut, dan adapun warga kami bernama Dg. Bora tempat kediamannya berada di sebelah Barat lokasi tanah, sedangkan di dekat lokasi/ tanah tidak terlihat adanya Jalan Kima;

Adapun batas-batas tersebut menurut pengamatan Lura Bira yaitu:

- Sebelah Utara : PT Charoen Pokphand Ind, Tbk;
- Sebelah Timur : Supu, Surya Jaya Latif;
- Sebelah Selatan : Chaerul Latif;
- Sebelah Barat : Bora;

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan seperlunya. Tanda tangan Lurah Bira (Miriam Novita, S.STP., M.Si.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian batas tanah di sebelah Barat sama sekali tidak terdapat Jalan Kapasa demikian pula batas sebelah Timur sama sekali tidak terdapat PT Kima dan Jalan Kima sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim kenyataan inilah yang oleh Majelis Hakim salah menerapkan hukum kondisi fisik lokasi objek sengketa. Karenanya putusan *Judex Facti* beralasan dibatalkan;

Kalau persoalan kesalahan penerapan hasil pemeriksaan lokasi objek sengketa dimana diterapkan tidak sesuai dengan kondisi di lokasi fisik tanah sengketa maka sudah bisa dipastikan kapanpun perkara perdata ini tidak akan selesai dan menjadi perkara lingkaran setan artinya kalau diikuti batas tanah hasil Pemeriksaan Lokasi tanggal 11 Oktober 2011 yang benar PS tanggal 11 Oktober 2013 adalah tidak sesuai dengan kondisi geografisnya tanah seperti: Jalan Kapasa Raya letaknya berada di sebelah Selatan tidak pernah berada di sebelah Barat (jauh panggang dari api) tanah sengketa sehingga kalau mengikuti praktek peradilan semua perkara N.O dapat diajukan gugatan baru dengan mengikuti batas-batas tanah sesuai dengan putusan *a quo* maka perkara perdata ini tidak akan selesai sepanjang masa maka tujuan diajukannya perkara di muka pengadilan yakni untuk mencapai penyelesaian secara adil dan berkepastian hukum tidak akan tercapai;

Sebab apabila diajukan gugatan baru lalu mengikuti batas-batas tanah sebagaimana putusan *a quo* maka sudah dapat dipastikan jika dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) mendapatkan batas-batas yang berbeda khususnya Batas sebelah Barat dan batas sebelah Timur perkaranya akan berakhir dengan putusan gugatan tidak dapat diterima N.O (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan alasan batas-batas tanah tidak sesuai dengan gugatan Penggugat dari kenyataan tersebut perkara ini akan memasuki fase lingkaran setan tidak berujung pangkal, maka tujuan perkara untuk penyelesaian secara adil dan berkepastian hukum tidak terwujud;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi I s.d. VI juga sebagai Para Pemohon Kasasi II s.d. VII/Para Tergugat I s.d. VI/Para Terbanding I s.d. VI - Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Bagian Eksepsi:

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama **diperhankan** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 83 menyatakan tentang eksepsi Tergugat Konvensi/Para Pemohon Kasasi dan juga Termohon Kasasi I s.d. VI bahwa Penggugat Konvensi/Termohon Kasasi seharusnya

Halaman 38 dari 49 hal. Put Nomor 1489 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

memasukkan wali pengampu M. Arief Perdana Putra sebagai pihak dalam perkara *a quo* bahwa yang masuk dalam gugatan adalah Ahmad Fathir Rahman tidak bisa berdiri sendiri, sebab masih di bawah umur kurang lebih 15 tahun Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan dan dipertahankan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai berikut:

Dalam surat kuasa Tergugat XI/Termohon Kasasi IV, disebutkan M. Arief Perdana Putra, bertindak untuk dan atas nama wali pengampu dari Ahmad Fathir Rahman P, Dg. Sipato sebagai pemberi kuasa, hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat XI/Termohon Kasasi IV masih di bawah umur yaitu, berumur 15 tahun berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 16/Pdt.P/2003/PA Mks., dalam melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh walinya, maka berdasarkan fakta hukum pertimbangan Majelis Hakim pada perkara *a quo* sudah tepat dan benar eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi dan juga Pemohon Kasasi I s.d. VI/ Majelis Hakim Agung Republik Indonesia, beralasan hukum dapat mempertahankan eksepsi Tergugat Konvensi/Pemohon Kasasi I s.d. VI tersebut;

2. Bahwa pertimbangan selanjutnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama **dipertankan** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 85 menyatakan bahwa batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
- Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;
- Sebelah Selatan : Charly Latif, Nyimpu, Surya Jaya Latif dan pematang;
- Sebelah Barat : Bakri HM/Bora dan Jalan Kapasa;

Dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama **dipertankan** oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dengan terjadinya perbedaan dengan batas-batas objek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi dalam gugatannya dengan hasil pemeriksaan setempat atas objek sengketa, menunjukkan gugatan Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi adalah tidak terang *in casu* kabur (*obscuur libel*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima. Maka eksepsi Tergugat Konvensi/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi I s.d. VI. Maka Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipertahankan oleh Majelis Hakim Tinggi Makassar sebagai dasar oleh Majelis Hakim Agung Republik Indonesia Yang Terhormat dapat mempertahankan pertimbangan Majelis

Halaman 39 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

Bahwa Para Pembanding Konvensi/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi mengajukan pemeriksaan penerapan hukum dalam pokok perkara dan gugatan rekonvensi pada tingkat kasasi dan Majelis Tingkat Banding belum dapat memberikan pertimbangan hukum yang memadai maupun Majelis Tingkat Pertama secara menyeluruh baik pemeriksaan surat-surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding belum dapat memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya, mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 105/Gambar Situasi Nomor 316 tanggal 16 Maret 1979 yang terletak pada Kelurahan Kapasa, Kecamatan Biring Kanaya, Kota Makassar, luas 50.406 m² yang dibeli Tergugat Konvensi Pembanding/Terbanding/kini Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI dari Hj. Nursina Sipato, S.H., almarhumah, berdasarkan Keterangan Warisan tanggal 6 Mei 1995, diajukan sebagai bukti T.I, II, III, IV, V, VI/7 dikuatkan bukti tertulis hasil lapor forensik Polda Sulsel menyatakan bahwa tanda tangan Hj. Nursina Sipato, S.H., yang terdapat 5 Akta Jual Beli adalah identik, bukti T.I, II, III, IV, V, VI/23 dikuatkan oleh ahli hukum Prof. Dr. Supirman Rahman, S.H., M.H., menerangkan bahwa pembelian tanah oleh Surya Jaya Latif dari almarhumah Hj. Nursina Sipato, S.H., diatasnamakan karyawannya kelima Akta Jual Beli adalah sah. Bahwa pembelian tanah Tergugat/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V dilakukan di hadapan PPAT Makassar di kategorikan sebagai pembeli beriktikad baik, sehingga perlu dilindungi oleh penegak hukum sesuai amanat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Pdt/1980 tanggal 29 Maret 1982 menyatakan pembeli beriktikad baik perlu perlindungan hukum sesuai hal tersebut Akta Jual Beli para pembeli mendapat legitimasi dari pejabat yang berwenang *in casu* Tergugat/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI telah diterbitkan sertifikat masing-masing diperoleh dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas nama Tergugat Konvensi/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V adalah sebagai berikut:

- Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Nomor 20982/Bira, luas 9.844 m² atas nama Simon, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil/pematang;

Halaman 40 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;
- Sebelah Barat : tanah Andi Maddu/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 127/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Nomor 20978/Bira, luas 9.944 m² atas nama Andi Maddu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Timur : tanah Simon/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil/pematang;
 - Sebelah Barat : Alpilianus/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 128/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Nomor 20981/Bira, luas 9.844 m² atas nama Alpiyanus Bala, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Timur : Andi Maddu/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil, pematang;
 - Sebelah Barat : Syawaluddin/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 126/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Nomor 20980/Bira, luas 9.844 m² atas nama Syawaluddin, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Timur : tanah Surya Apilianus Bala/Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil/pematang;
 - Sebelah Barat : Baso/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 129/SR/BRK/II/2001, Sertifikat Nomor 20979/Bira, luas 9.842 m² atas nama Baso/Surya Jaya Latif, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Timur : Ahmad Syawaluddin/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil/pematang;
 - Sebelah Barat : Charly Latif/Bakri HM/Bora/Jalan Kapasa;

Bahwa Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya terhadap objek sengketa sebagai penerima hibah dari Hj. Daima Dg. Nisompa, sehingga gugatan Penggugat Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi, beralasan hukum *Judex Facti* Tingkat Kasasi menolak gugatan Terbanding I/Pemohon Kasasi pada perkara *a quo*;

2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Tingkat Banding, belum mempertimbangkan dalil Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi/

Halaman 41 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Termohon Kasasi selaku penerima hibah dari almarhumah Hj. Daima Dg. Nisompa pada tanggal 3 April 1983 diajukan sebagai bukti P.5 dimana bukti P.5 tersebut telah diuji oleh putusan kewarisan Pengadilan Agama Makassar Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Mks., telah mempunyai kekuatan hukum tetap Para Tergugat Konvensi/Para Pembanding/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi telah mengajukan bukti T.I, II, III, IV, V, VI/1 bahwa bukti P.5 pertimbangan putusan tersebut di atas dikesampingkan adanya sebab, tidak mempunyai syarat-syarat formal, karena penerima hibah pada saat itu baru berumur 15 tahun (dilihat dari lahirnya pada tahun 1968 hibah dibuat pada tahun 1983) sehingga menurut hukum belum layak menerima hibah masih di bawah umur atau belum bisa melakukan perbuatan hukum, maka dari itu gugatan Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi beralasan *Judex Facti* Majelis Hakim Tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi pada perkara *a quo*;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding belum mempertimbangkan gugatan Penggugat/Terbanding I bukti yang diajukan diberi tanda bukti P.10 dari fakta hukum yang menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi Hj. Nurdiana Sipato, bukan ahli waris dari Hj. Nursina Sipato, S.H., sebab terhalang adanya suami Hj. Nursina Sipato, S.H., almarhumah yang ditinggal dan tidak mempunyai anak melainkan suami bernama H.A.M. Thalib Anoeuz yang masih hidup dan dikuatkan temuan Penyidikan Polda Sulsel, perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyelidikan. Pada huruf D, menyatakan bahwa Hj. Nurdiana pihak pelapor bukanlah ahli waris dari Hj. Daima Dg. Nisompa, berdasarkan Putusan Nomor 536 K/AG/2009 tanggal 30 Oktober 2009 dengan amar putusan menolak permohonan kasasi Hj. Nurdiana Sipato Binti Nusu Dg. Sipato sehingga Hj. Nurdiana Sipato belum masuk pihak yang dirugikan, copy terlampir sebagai baru sebagai dasar Majelis Hakim Agung menolak permohonan kasasi yang diajukan tersebut (terlampir masing-masing copynya) sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Agung Republik Indonesia Yang Mulia;

Alasan hukum:

Bahwa Penetapan Pengadilan Agama Takalar yang diajukan Penggugat/Terbanding I pada tingkat kasasi membatalkan penetapan ahli waris lain, untuk memohonkan dirinya satu satunya ahli waris pewaris, ternyata Mahkamah Agung RI dalam perkara kasasi Nomor 536 K/AG/2009, menolak



permohonan kasasi Hj. Nurdiana Sipato Binti H. Nusu Dg. Sipato tersebut;
Bahwa Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi telah mengajukan haknya sebagai Penggugat Intervensi pada perkara warisan Nomor 359/Pdt.G/2003/PA Mks., telah mempunyai kekuatan hukum tetap ternyata semua bukti yang diajukan Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi telah di uji oleh Majelis Pengadilan Agama Makassar ternyata dikesampingkan adanya. Oleh Majelis Hakim yang menangani perkara warisan tersebut;

Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat Konvensi/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi yang diberi tanda bukti T.I, II, III, IV, V, IV/5, 6, 7, 8. Pada pokoknya menyatakan Hj. Nursina Sipato, S.H., adalah anak tunggal dari H. Nusu Dg. Sipato dengan isterinya Hj. Daima Dg. Nisompa tidak ada hubungan Hj. Nurdiana Sipato Pemohon Kasasi dengan dirinya sebagai anak tunggal dari H. Nusu Dg. Sipato dengan isterinya bernama Hj. Daima Dg. Nisompa tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta hukum Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi bukan ahli waris dan bukan penerima hibah, sehingga *Judex Facti* Tingkat Kasasi beralasan hukum menolak gugatan Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi untuk menyatakan menolak gugatan termohon Kasasi tersebut;

4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding belum mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi untuk membatalkan kelima Akta Jual Beli dengan cara pembeliannya beriktikad buruk dan seterusnya;

Maka Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi, sangat keliru menaksirkan kelima Akta Jual Beli, bahwa ke-5 Akta Jual Beli sudah diuji oleh Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara Nomor 270/Pdt.G/2011/PN Mks., telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 64/G.TUN/2011/P.TUN.MKS., sementara tingkat peninjauan kembali (PK) memori peninjauan kembali copy terlampir yang dimenangkan oleh Para Tergugat Konvensi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI pada objek sengketa tersebut dan juga mengajukan putusan tersebut sebagai bukti diberi tanda, T.I, II, III, IV, V, VI/4, 5 sehingga ke-5 Akta Jual Beli tersebut tetap sah, dikuatkan hasil forensik Polda Sulsel yang menyatakan identik tanda tangan penjual Hj. Nursina Sipato, S.H., ke-5 Akta Jual Beli dilakukan di hadapan PPAT Makassar sehingga ke para pembeli beriktikad baik harus dilindungi oleh penegak hukum vide Yurisprudensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982. Menyatakan pembeli beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum. Maka gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak oleh *Judex Facti* tingkat Kasasi para perkara *a quo*;

5. Bahwa untuk Tergugat Konvensi VII dan Tergugat Konvensi IX, selaku Turut Termohon Kasasi tidak menggunakan haknya namun telah dipanggil secara patut oleh pengadilan, dan sangat diperlukan sangat diperlukan keterangannya pada perkara *a quo*;

6. Bahwa Tergugat Konvensi X dan XI, Masuk dalam jawab menjawab, akan tetapi tidak menggunakan hak untuk menjawab gugatan reconvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Reconvensi tersebut; Bahwa berdasarkan uraian memori kasasi Para Tergugat Konvensi/Para Pembanding/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI agar kiranya *Judex Facti* Tingkat Kasasi, mengadili sendiri dalam putusan yang dimohonkan banding tersebut;

C. Bagian Reconvensi:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding belum memeriksa perkara reconvensi yang diajukan Penggugat Reconvensi pemeriksaannya pada *Judex Facti* tingkat kasasi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Reconvensi/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI sebagai pemilik tanah yang sah pada tanah objek sengketa sesuai Akta Jual Beli dan mendapat legitimasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk terbitnya sertifikat sesuai masing-masing namanya pada Akta Jual Beli serta batas-batas tanahnya yang telah diajukan sebagai bukti diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI/13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21 terurai di bawah ini:

- Akta Jual Beli Nomor 125/SR/BRK/II/2001 Sertifikat Hak Milik Nomor 20982/Bira, luas 9.844 m² atas nama Simon, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil;
 - Sebelah Timur : PT Kima/Jalan Kima;
 - Sebelah Barat : Andi Maddu/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 127/SR/BRK/II/2001 Sertifikat Hak Milik Nomor 20978/Bira, luas 9.944 m² atas nama Andi Maddu, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;

Halaman 44 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil;
- Sebelah Timur : Simon/Surya Jaya Latif;
- Sebelah Barat : Alpianus/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 128/SR/BRK/II/2001 Sertifikat Hak Milik Nomor 20981/Bira, luas 9.844 m² atas nama Alpianus Bala, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil;
 - Sebelah Timur : Andi Maddu/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Barat : Syawaluddin/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 126/SR/BRK/II/2001 Sertifikat Hak Milik Nomor 20980/Bira, luas 9.844 m² atas nama Syawaluddin, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil;
 - Sebelah Timur : Alpianus Bala/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Barat : Baso/Surya Jaya Latif;
- Akta Jual Beli Nomor 129/SR/BRK/II/2001 Sertifikat Hak Milik Nomor 20979/Bira, luas 9.842 m² atas nama Baso, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Charly Latif/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Selatan : Charly Latif/Surya Jaya Latif/Lr. Kecil;
 - Sebelah Timur : Syawaluddin/Surya Jaya Latif;
 - Sebelah Barat : Bakri HM/Bora/Jalan Kapasa;

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi I/Terbanding I *in casu* Hj. Nurdiana Sipato mendalilkan telah mendapat penetapan warisan dari Pengadilan Agama Takalar, vide gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 2 dan Surat Keterangan Kewarisan dan seterusnya, maka Para Penggugat Rekonvensi membantah keterangan Tergugat Rekonvensi I/Terbanding I/ Termohon Kasasi, dengan fakta hukum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Nomor 536 K/AG/2009, dimana Pemohon Kasasi adalah Tergugat Rekonvensi I *in casu* Hj. Nurdiana Sipato mengajukan permohonan kasasi sebagai ahli waris satu-satunya ahli waris dari pewaris dan seterusnya. Maka Putusan Mahkamah Agung RI menyatakan amar putusannya: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. Nurdiana Sipato Binti H. Nusu Dg. Sipato dan seterusnya. Maka penetapan-penetapan yang diajukan dalam perkara *a quo* yang diajukan dalam

Halaman 45 dari 49 hal. Put Nomor 1489 K/Pdt/2015



pemeriksaan pada tingkat kasasi. Maka Majelis Hakim Tingkat kasasi harus menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi belasan ditolak dan menyatakan pula bukan ahli waris dari pewaris Hj. Daima Dg. Nisompa, dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I/Terbanding I/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi, mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 3 angkat 4 pada pokoknya menyatakan semua barang tidak bergerak maupun barang-barang bergerak dihibahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi I/Terbanding I/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi, Para Penggugat Rekonvensi/Para Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi membantah adanya hibah tersebut, dengan alasan bahwa hibah belum layak diberikan oleh penerima hibah *in casu* Hj. Nurdiana Sipato/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi sebab Nurdiana Sipato baru berumur 15 tahun pada saat itu belum dapat melakukan perbuatan hukum, sehingga hibah tidak memenuhi syarat formal atau bertentangan dengan undang-undang dan kompilasi hukum Islam yang dipedomani pengadilan agama tentang syarat-syarat hibah, sehingga bukti keterangan hibah yang diajukan Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi pembuktiannya dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Kasasi harus menyatakan dikesampingkan bukti hibah tersebut dan menyatakan pula Hj. Nurdiana Sipato bukan ahli waris dari pewaris tersebut dan tidak mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I/Terbanding I/Pemohon Kasasi/Termohon Kasasi *in casu* Hj. Nurdiana Sipato, tidak mempunyai *legal standing* pada objek sengketa atau tidak mempunyai sama sekali hak objek sengketa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, sehingga *Judex Facti* Tingkat Kasasi, seyogianya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Konvensi/Terbanding I/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya dan menerima/mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa dengan dasar apa, Tergugat Konvensi VII, VIII, XI/Terbanding/Termohon Kasasi II, III, IV mengakui dan menguasai objek sengketa dari tahun 2010 sampai dengan sekarang sedangkan Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI sangat dirugikan dan/atau tidak pernah mengalihkan hak miliknya kepada siapa saja termasuk Tergugat Konvensi VII, VIII dan XI/Terbanding/Termohon Kasasi II, III, IV dan



bukan ahli waris dari pewaris dari Hj. Daima Dg. Nisompa, almarhumah termasuk bukan ahli waris dari almarhumah Hj. Nursina Sipato, S.H., Karena terhalang sebagai ahli waris karena ada ahli waris yang sah suami Hj. Nursina Sipato, S.H., (bernama Drs. H.A.M. Thalib Anoez) berdasarkan pertimbangan hukum perkara tingkat kasasi Nomor 536/AG/2009 menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Takalar tidak terbukti Thalib Anoez belum cerai dengan pewaris sehingga Thalib Anoez dinyatakan ahli waris sebab ahli waris yang mengakui bahwa objek sengketa telah dijual oleh pewaris *in casu* almarhum Hj. Nursina Sipato, S.H., dikuatkan hasil lapor forensik Polda Sulsel, menyatakan tanda tangan almarhumah Hj. Nursina Sipato, S.H., identik ke-5 Akta Jual Beli telah diajukan bukti diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI/22, 23 dan didukung oleh saksi di bawah sumpah adalah A. Mannang Bin H. Sombo menyatakan dalam kesaksiannya menyatakan bertanda tangan selaku saksi terhadap ke-20 rangkap Akta Jual Beli dan melihat Hj. Nursina Sipato, S.H., menandatangani seluruh Akta Jual Beli dan surat-surat lainnya diserahkan kembali kepada Notaris pada saat itu Akta Jual Beli tersebut, berdasarkan fakta hukum tersebut beralasan *Judex Facti* Tingkat Kasasi mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Termohon Kasasi II, VII, XI/Terbanding/Termohon Kasasi II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum. Pada gilirannya menguasai objek sengketa milik Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI, karena tidak dapat menguasai/menikmati hasil objek sengketa tersebut dan sangat beralasan dan berdasar hukum jika Para Penggugat Rekonvensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI menuntut Para Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi II, III, IV/Terbanding/Termohon Kasasi II, III, IV. Untuk mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa secara sempurna kepada Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI tersebut;

Bahwa mengingat objek sengketa adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang terurai pada halaman 8 dan 9 angka I tersebut di atas, sehingga beralasan hukum Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi II, III, IV/ Terbanding/Termohon Kasasi II, III, IV secara sukarela/tanpa syarat-syarat apapun untuk mengembalikan/mengosongkan tanah objek sengketa secara



sempurna kepada Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI tersebut;

Bahwa bilamana dan/atau siapa saja yang memberikan/menguasai serta mempunyai alas hak di atas objek sengketa secara melawan hukum beralasan hukum dapat diperintahkan mengosongkan objek sengketa dan mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi I, II, III, IV, V, VI sebagai pemilik yang sah;

Bahwa untuk Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi I, II, seyogianya dapat mematuhi/mentaati putusan pada perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar;

Bahwa batas-batas objek sengketa dalam surat gugatan berbeda dengan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) sehingga gugatan dinyatakan kabur;

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: I. Hj. Nurdiana Sipato dan Para Pemohon Kasasi II s.d VII: Simon, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak namun karena Pemohon Kasasi I ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I 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 dan ditambah 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 Pemohon Kasasi I: **Hj. NURDIANA SIPATO** dan Para Pemohon Kasasi: **II. SIMON, III. AHMAD SYAWALUDDIN, IV. ANDI MADDU, V. APILINUS BALA, VI. BASO, VII. SURYA JAYA LATIF** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I juga sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding - Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 25 November 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

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

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003