



PUTUSAN
Nomor 2301 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, diwakili oleh Hadiyanto, selaku Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, berkantor di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 15 Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2015;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

RICHARD ANDRY HARRISON, bertempat tinggal di di Jalan Reciden Alauddin Mas Nomor L.1 Nomor 12 RT 003 RW 004, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yaswin S.H., Advokat, berkantor di Jalan Hutan Wisata Baning Kota Sintang, Provinsi Kalimantan Barat dan Kantor Sementara di Jalan Hertasning Baru Km 12, Kompleks Perumahan Anging Mammiri Residen Blok C.1

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Nomor 1, Kota Makassar, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2018;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas hak kepemilikan tanah dan bangunan Tergugat (Departemen Keuangan RI), lokasi tanah sebagian *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021 milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa yang menjadi tanah dan bangunan objek sengketa tersebut di atas berlokasi Desa Baru, Kecamatan/wilayah, Ujung Pandang, Daerah Tingkat II/Wilayah Ujung Pandang, Daerah tingkat I/ Wilayah Sulawesi Selatan, seluas 785 m², sesuai Akta Jual Beli Nomor 147/AJB/1978, tanggal 17 Juli 1978, yang selanjutnya disebut tanah dan bangunan objek sengketa, yang diakui oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual-Beli, Nomor 147 tanggal 17 Juli 1978;
4. Menyatakan keberadaan Tergugat, maupun pihak-pihak lain yang menempati tanah dan bangunan objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Sulawesi Selatan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, untuk memberi prioritas pertama kepada Penggugat untuk melakukan kepengurusan terhadap hak atas tanah dan bangunan objek sengketa dan/atau sekaligus memberikan hak kepada Penggugat untuk diprioritaskan dalam hal memperoleh hak baru, mendaftarkan/diterbitkan sertifikat tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021, Nomor 59/1912 dengan luas kurang lebih 785 m² (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) yang

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlokasi Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 17, Makassar - Sulawesi Selatan;

6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum setiap akta-akta yang telah dibuat oleh Tergugat, terhadap tanah objek sengketa *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil dan immateril sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah dan bangunan (*conservatoir beslag*) yang terletak di atas tanah dan bangunan objek sengketa;

9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun adanya upaya hukum *verzet*, upaya hukum banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

- Penyebutan alamat Tergugat tidak benar;
- Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili secara relative (kompetensi ralatif);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
- Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 236/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 12 Mei 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas hak kepemilikan tanah dan bangunan Tergugat (Departemen Keuangan RI), lokasi tanah sebagian *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021 milik Penggugat;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa yang menjadi tanah dan bangunan objek sengketa tersebut berlokasi Desa: Baru, Kecamatan/Wilayah: Ujung Pandang, Daerah Tingkat II/Wilayah: Ujung Pandang, Daerah Tingkat I/Wilayah: Sulawesi Selatan seluas 785 m², sesuai Akta Jual Beli Nomor 147/AJB/ 1978, tertanggal 17 Juli 1978 yang selanjutnya disebut tanah dan bangunan objek sengketa, yang diakui oleh Tergugat adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 147 tanggal 17 Juli 1978;
4. Menyatakan keberatan Tergugat, maupun pihak-pihak lain yang menempati tanah dan bangunan objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Sulawesi Selatan Kantor Pertanahan Kota Makassar, untuk memberi prioritas pertama kepada Penggugat untuk melakukan kepengurusan terhadap hak atas tanah dan bangunan objek sengketa dan/atau sekaligus memberikan hak kepada Penggugat untuk diprioritaskan dalam hal memperoleh hak baru, mendaftarkan/diterbitkan sertifikat tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021, Nomor 59/1912 dengan luas kurang 785 m² (tujuh ratus delapan puluh lima meter persegi) yang berlokasi Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 17 Makassar Sulawesi Selatan;
6. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum setiap akta-akta yang telah dibuat oleh Tergugat, terhadap tanah objek sengketa *Ex Eigendom Verponding* Nomor 1021;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban apapun;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp1.431.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar dengan Putusan Nomor 371/Pdt/2017/PT Mks., tanggal 5 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 12 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 236/Srt.Pdt.G/2015/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 371/Pdt/2017/PT Mks., tanggal 5 Desember 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 236/PDT.G/2015/PN. Mks., tanggal 12 Mei 2016 dan mengadili sendiri dengan amar:
 - a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018

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

b. Menghukum Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul; Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan yaitu bukti P-1 sampai dengan P-11 dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik objek sengketa, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti dan setelah jawab menjawab Tergugat tidak pernah hadir lagi dalam persidangan untuk mempertahankan hak-haknya;

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 DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada 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:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2301 K/Pdt/2018

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)