



PUTUSAN

Nomor 2966 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **GUNADI YAUW**, bertempat tinggal di Jalan Ince Nurdin Nomor 8 Makassar;
2. **JOHN TANDIARI**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Nomor 10-14 Makassar;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Admad Farid, SH. MH., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan A.P. Pettarani Komp. Ruko New Zamrud Blok F.12 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2011 dan 11 Juli 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding;

Melawan

DIRMAN PARDOSI, Direktur Utama Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putra 1912 (AJB Bumi Putra 1912), berkedudukan di Wisma Bumi Putra Jalan Sudirman Kavling 75 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amirullah Tahir, SH., dan Syamsul Kamal, SH., Para Advokat, beralamat di Jalan Andi Pangerang Pettarani, New Zamrud D-19, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Andi Pangerang Pettarani, Kelurahan Banta-Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan (sekarang jalan rumah sakit Faisal);

Sebelah Timur : Jalan Andi Pangerang Pettarani;

Sebelah Selatan : Bekas TMI GS 1444/1979 (sekarang Kantor Dinas Tenaga kerja);

Sebelah Utara : Bekas TMI GS 931/1978;

adalah milik Penggugat, Asuransi Jiwa Bersama Bumiputra 1912 (disingkat AJB Bumiputra 1912), berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002, selanjutnya disebut objek sengketa;

2. Bahwa objek sengketa tersebut diperoleh Penggugat dari jual beli antara Penggugat dengan PT. Timurama, sedangkan PT. Timurama membelinya (membebaskan) tanah tersebut dari pemilik awal yang bernama Kido bin Taha atau H. Becce bin Kido melalui Administrator Sekretariat Otorita Panakkukang-Plan pada tahun 1974;

3. Bahwa tanah obyek sengketa dibeli Penggugat dari PT.Timurama sebelum terbitnya HGB Nomor 330/Rappocini, tanggal 8 Januari 1981, atas nama Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912 terbit berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 91/HGB/DA/79, tanggal 12 April 1979 dan berakhir masa berlaku HGB Nomor 330/Rappocini itu pada tanggal 5 Januari 2001 kemudian menjelang berakhirnya masa berlaku HGB 330/Rappocini, Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan HGB, dan akhirnya diperpanjang dengan Sertifikat HGB Nomor 20076/Banta Bantaeng tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002 atas nama AJB Bumiputra 1912;

4. Bahwa pada awalnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sesuai suratnya tanggal 18 Januari 2007, telah melakukan pembatalan sepihak terhadap sertifikat HGB Nomor 20076/Kelurahan Banta Bantaeng atas nama AJB Bumiputra 1912 dan atas pembatalan sepihak tersebut, AJB Bumiputra 1912 mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 18/G.TUN/2007/P.TUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Oktober 2007 *Jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 13/B.TUN/2008/ PT.TUN.MKS tanggal 11 Mei 2009 *Jo.* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/TUN/2008 tanggal 21 Agustus 2008, yang pada pokoknya putusan menyatakan/memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan untuk mencabut Surat Keputusan berupa Surat Nomor 570-520-02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran HGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng, tercatat atas nama PT. Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putra 1912 yang terletak di Kelurahan Banta-Bantaeng Kecamatan Rappocini Kota Makassar;

5. Putusan tersebut kemudian diperkuat pelaksanaan eksekusinya berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara, Nomor W4-TUN/772/01.06/V/2009, tentang telah berkekuatan hukum tetapnya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/TUN/2008 tanggal 21 Agustus 2008;
6. Bahwa Penggugat tidak mengetahui alasan kenapa tiba-tiba Tergugat dan Turut Tergugat secara bersama-sama pada bulan April 2011 secara paksa memasuki tanah milik Penggugat tersebut, yang terlebih dahulu merusak pagar tembok yang dibuat oleh Penggugat, yang kemudian melakukan aktivitas di atas tanah milik Penggugat tersebut;
7. Bahwa Penggugat sudah memenangkan objek sengketa tersebut berdasarkan Putusan Nomor 18/G.TUN/2007/P.TUN.Mks *Jo.* Putusan Nomor 13/B.TUN/2008/PT.TUN.MKS tanggal 11 Mei 2009 *Jo.* Putusan Nomor 161 K/TUN/2008 tanggal 21 Agustus 2008, yang pada pokoknya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan diperintahkan mencabut Surat Keputusan berupa Nomor 570-520-02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran HGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng, tercatat atas nama PT. Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putra 1912 yang terletak di Kelurahan Banta-Bantaeng Kecamatan Rappocini Kota Makassar, diperkuat pelaksanaan eksekusinya berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara, Nomor W4-TUN/772/01.06/V/2009, tentang telah berkekuatan hukum tetapnya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/TUN/2008;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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

Dan putusan lainnya berupa, Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 137/Pdt.G/2009/PN.MKS tanggal 20 Juli 2010 yang sudah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa untuk menghindari tindakan Tergugat agar tidak mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, dan juga untuk menjamin putusan nantinya dapat dilaksanakan, maka Penggugat memohonkan agar terhadap objek sengketa dapat dilakukan sita jaminan;
9. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik, dan didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dimenangkan/ menguntungkan pihak Penggugat dan putusan itu ada hubungannya dengan gugatan ini, maka sesuai dengan SEMA Nomor 03 Tahun 1971 dan Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan Buku 11, terhadap perkara demikian dapat dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum. Oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia dapat menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam perkara ini;

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 bahwa obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Jalan (sekarang Jalan Faisal);
Sebelah Timur	: Jalan Andi Pangerang Pettarani;
Sebelah Selatan	: Bekas TMI GS 1444/1979 (sekarang Kantor Dinas Tenaga Kerja);
Sebelah Utara	: Bekas TMI GS 931/1978;

Adalah milik Penggugat Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912 berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002;

3. Menyatakan bahwa obyek sengketa milik Penggugat Asuransi Jiwa Bersama Bumiputera 1912, maka segala macam surat-surat yang berada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di tangan Tergugat sepanjang berkaitan dengan obyek sengketa adalah tidak mengikat secara hukum;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat dan atau Turut Tergugat atau pihak lain yang memperoleh hak di atasnya untuk mengosongkan objek sengketa;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum banding atau kasasi atau verzet dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau, sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasar hukum;

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

1. Gugatan Penggugat *Error in Competentie*

Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang *Error in Competentie*, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20076/Banta-Bantaeng, tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002, sebagai obyek sengketa dan sebagai alas hak Penggugat dalam perkara ini, sebagaimana ditegaskan Penggugat dalam gugatan *a quo* point (1) adalah merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilai sah atau tidaknya obyek sengketa dimaksud

Hal. 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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

pasca Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 161 K/TUN/2008 tanggal 21 Agustus 2008, karenanya menjadi *Error in Competentie* apabila gugatan Penggugat diajukan melalui peradilan perdata, sedangkan alas hak yang diajukan Penggugat dalam perkara ini masih perlu penilaian menurut Hukum Administrasi Negara oleh peradilan yang berwenang;

- 2) Bahwa bukan tanpa alasan, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20076/Banta-Bantaeng tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002, sebagai obyek sengketa yang digunakan Penggugat dalam perkara ini, sama sekali sudah tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sah sebagai alas hak, oleh karena institusi yang berwenang *in casu* Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 223/2011 tanggal 24 Februari 2011, telah menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20076 seluas 1.255 M², "HGB ini dinyatakan sudah tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku lagi karena sudah dibatalkan";

- 3) Bahwa adalah juga sangat keliru apabila Penggugat beranalogi bahwa SHGB Nomor 20076 atas nama Penggugat PT. AJB Bumi Putra yang sudah dibatalkan menjadi berlaku kembali secara otomatis oleh karena adanya Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"Memerintahkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan untuk mencabut surat keputusan berupa Surat Nomor 570-520-02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 tentang pembatalan pendaftaran HGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tercatat atas nama PT. Asuransi Jiwa Bumi Putra 1912 yang terletak di Kelurahan Banta-Bantaeng Kecamatan Rappocini Kota Makassar "(vide point 4 gugatan)";

- a. Bahwa perlu dikaji bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara TUN tersebut adalah surat Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 yang mana surat *a quo* tersebut, hanyalah alat untuk mematikan Hak Guna Bangunan Nomor 20076/Banta-Bantaeng atas nama Penggugat Asuransi Jiwa Bersama Bumiputra 1912, artinya meskipun kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan untuk mencabut surat *a quo* tersebut, maka perintah pencabutan surat *a quo* tidak dapat secara serta merta menghidupkan kembali SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tercatat atas nama PT. AJB Bumiputra 1912. Apalagi dalam petitum Putusan PTUN dimaksud tidak ditemukan adanya kalimat yang menyatakan "memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menerbitkan SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng dan/atau menyatakan SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tersebut diterbitkan kembali dan/atau berlaku" tetapi semata-mata hanya mencabut Surat Keputusan Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal

Hal. 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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

18 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;

- b. Bahwa dengan demikian tentulah sangat tidak beralasan hukum, jika petitum atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan mencabut surat keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan berupa surat Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 *a quo* tersebut, ditafsirkan oleh Penggugat sebagai diterbitkannya kembali SHGB 20076/Banta-Bantaeng atas nama Asuransi Jiwa Bersama Bumiputra seluas 1.255 M²;

- 4) Bahwa berdasar apa yang Tergugat maupun Turut Tergugat kemukakan di atas, adalah sungguh sangat nyata bahwa obyek kajian perkara ini termasuk dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menilainya, sehingga sangat beralasan hukum jika Peradilan Perdata menyatakan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa serta mengadili perkara ini;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat juga kekurangan pihak, dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa seperti yang telah diuraikan di atas bahwa Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20076/Banta-Bantaeng,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2002, Surat Ukur Nomor 00236/2002, sebagai obyek sengketa dan sebagai alas hak Penggugat dalam perkara ini, yang dibeli dari PT. Timurama, dan menurut Penggugat, PT. Timurama membeli dari Kido Bin Taha atau H. Bacce Bin Kido (*quod non*), sehingga menurut hukum seharusnya PT. Timurama maupun Kido Bin Taha atau H. Becce Bin Kido, dan/atau para ahli waris dari H. Bacce Bin Kido, harus pula dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

- 2) Bahwa kemudian dalam uraian dalil Penggugat juga menyebutkan adanya Surat Keputusan Kanwil Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007. Dengan demikian seharusnya Kanwil Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan juga harus dilibatkan selaku pihak Tergugat dalam perkara ini;
- 3) Bahwa disamping itu juga seharusnya Penggugat juga menggugat Notaris Albert Simon Dumanauw, SH. selaku PPAT yang menerbitkan akta jual beli

Hal. 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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)



antara Tergugat dengan Para Ahli Waris dari alm. H. Becce Bin Kido, dan akta jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat;

- 4) Bahwa oleh karena pihak-pihak yang disebut pada point 1 s/d point 3 tidak ikut digugat dan atau dilibatkan selaku pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat kekurangan pihak, sehingga menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*

Bahwa gugatan Penggugat juga adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*) dengan alasan hukum sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalil gugatan Penggugat point (1) sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas mengenai batas-batas tanah dimaksud, hal mana secara jelas menyebutkan 2 (dua) batas sebelah Utara yakni, sebelah Utara yang satu: jalan (sekarang Jalan Rumah Sakit Faisal) dan sebelah Utara yang lainnya adalah bekas TMI GS 931/1978, sehingga gugatan semacam ini haruslah dinyatakan kabur, sehingga tidak dapat diterima;
- 2) Bahwa makin kaburnya letak dan batas tanah Penggugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar-benar sudah diperlihatkan pada point (3) gugatannya yang menyatakan HGB Nomor 330/Rappocini tanggal 8 Januari 1981 atas nama PT. AJB Bumi Putera 1912 terbit berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 91/HGB/DA/79 tanggal 12 April 1979, berarti pada waktu itu Penggugat hanya membeli SK Nomor 91/HGB/DA/79 tanggal 12 April 1979, dan pada akta jual beli yang terbit berdasarkan SK Nomor 91/HGB/DA/79 tanggal 12 April 1979, (*vide* Akta Jual Beli Nomor 607/XII/1980 tanggal 24 Desember 1980), tidak jelas batas-batas tanah mana yang dimaksud dalam SK tersebut, bahkan lokasi yang disebut dalam akta jual beli tersebut adalah Jalan Panakukang Plan, dan bukan Jalan Andi Pangerang Pettarani lantas dimana letak obyek tanah yang dimaksud Penggugat?;

- 3) Bahwa selain masalah batas dan letak tanah yang tidak jelas, juga terjadi problem yuridis pada luas tanah yang diklaim Penggugat, yang mana jual beli berdasarkan SK Nomor 91/HGB/DA/79 tanggal 12 April

Hal. 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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)



1979 luas tanahnya sebesar 1.440 M², sedangkan luas tanah pads SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng atas nama PT. AJB Bumi Putra adalah seluas 1.255 M², dan bahkan tidak sama pula dengan obyek tanah yang diklaim oleh Penggugat yakni SHM Nomor 21266/Banta-Bantaeng yakni seluas 1.243 M² atas nama Turut Tergugat Johnny Tandiary. Perbedaan luas tanah yang sangat signifikan menjadikan gugatan Penggugat sangatlah kabur (*Obscur Libel*);

4. Gugatan Penggugat *Error In Objecto*

Bahwa gugatan Penggugat juga *error in objecto*, oleh karena harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum adalah:

- 1) Bahwa pada point 3 dalil gugatan disebutkan kalau obyek sengketa sebelumnya adalah HGB Nomor 330/Rappocini, yang dibeli Penggugat dari PT. Timurama, sementara yang dimiliki oleh Turut Tergugat dari Tergugat, adalah berasal dari Sertifikat HGB Nomor 488/Rappocini atas nama PT. Timurama, yang telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 65 K/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TUN/1998, atas tanah milik Bacce Bin Kido;
- 2) Bahwa untuk itu kemudian berdasar pada Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 65 K/TUN/1998, terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 20231/ Banta-Bantaeng, atas nama Haji Bacce Bin Kido, seluas 10.980 M², kemudian dipecah menjadi salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 21266/Banta-Bantaeng, seluas 1.243 M², yang kemudian dijual oleh ahli waris Bacce bin Kido kepada Tergugat Gunadi Yauw, dan kemudian beralih dengan jual beli kepada Turut Tergugat Jhonny Tandary;
- 3) Bahwa oleh karena obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah berasal dari HGB Nomor 330/ Rappocini, sementara obyek yang dimiliki dan dikuasai sekarang ini oleh Turut Tergugat, adalah berasal dari Sertifikat HGB Nomor 488/ Rappocini, yang telah dibatalkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 65 K/ TUN/1998, maka menurut hukum gugatan Penggugat *error in objecto* berdasar pada hal-hal

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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

tersebut di atas, maka menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan putusan Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.MKS tanggal 17 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Faisal II;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Andi Pangerang Pettarani;
 - Sebelah Selatan dengan Kantor Dinas Tenaga Kerja;
 - Sebelah Barat dengan dahulu tanah Kido Bin Taha, sekarang Idris Manggabrani;

Adalah milik Penggugat berdasarkan sertifikat HGB Nomor 20076/Banta Bantaeng tanggal 22 Juli 2002 Surat Ukur Nomor 00236/2002;

3. Menyatakan surat-surat yang berada di tangan Tergugat dan Turut Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 164/PDT/2012/PT.MKS tanggal 18 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 6 Agustus 2012, kemudian terhadapnya oleh Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2011 dan 11 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 143/Surat.Pdt.G/2011/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Makassar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 29 Agustus 2012 kemudian Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 September 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Tidak Berwenang atau Melampaui Batas Wewenang

1. Bahwa dalam poin 3 petitum gugatan yang diajukan Penggugat berbunyi:

Hal. 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012



“menyatakan bahwa objek milik Penggugat Asuransi Jiwa Bersama Bumiputra 1912, maka segala macam surat-surat yang berada di tangan Tergugat sepanjang berkaitan dengan objek sengketa adalah tidak mengikat secara hukum”;

Bahwa dalam amar putusan yang berbunyi:

“Menyatakan surat-surat yang berada di tangan Tergugat dan Turut Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

Bahwa bila dikaji secara teliti dan saksama, terdapat perbedaan antara petitum yang diminta oleh Penggugat dan amar putusan berbunyi “surat-surat yang berada di tangan Tergugat dan Turut Tergugat”;

Bahwa hal ini merupakan sebuah hal yang kontradiktif, mengingat baik Tergugat maupun Turut Tergugat adalah dua pihak yang memiliki kapasitas yang berbeda. Sehingga tidak layak kiranya apabila, Majelis Hakim *Judex Facti* baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding merubah apalagi menambahkan petitum yang jelas-jelas tidak diminta oleh Penggugat. Hal tersebut dapat dikategorikan sebagai “*ultra petita*”, dan jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 30 Huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Dengan demikian, maka tidak berlebihan apabila Majelis Hakim *Judex Juris* menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

2. Bahwa dalam point 3 amar putusan yang berbunyi:

“menyatakan surat-surat yang berada di tangan Tergugat dan Turut Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”;

Bahwa baik dalam petitum maupun diktum amar putusan, tidak dijelaskan secara terperinci dan mendetail tentang surat-surat apa sajakah yang dimaksud. Selain itu, surat-surat yang berkaitan dengan objek perkara (yang tentunya tidak dijelaskan oleh Penggugat/Termohon Kasasi ini) merupakan surat-surat yang dibuat dan atau diterbitkan oleh Pejabat Negara/Pejabat Tata Usaha Negara;



Bahwa merupakan kesalahan besar apabila Pengadilan Negeri memutus dan menyatakan bahwa “tidak mempunyai hukum mengikat”. Karena dinyatakan sah atau tidaknya seluruh dokumen yang berkaitan dengan objek *a quo* bukanlah kompetensi Pengadilan Negeri, melainkan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa hal ini jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama”;

Dengan adanya sifat melampaui batas kewenangan ini, maka sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding haruslah dibatalkan;

3. Bahwa dalam poin ke 2 petitum gugatan yang diajukan Penggugat berbunyi:

Menyatakan bahwa objek sengketa yang terletak di Kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rapocini, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan (Sekarang Jalan Faisal);

Sebelah Timur : Jalan Andi Pangeran Pettarani;

Sebelah Selatan : Bekas TMI GS 1444/1979;
(sekarang kantor Dinas Tenaga Kerja);

Sebelah Utara : Bekas TMI GS 931/1978;

Bahwa dalam amar putusan yang berbunyi:

Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas:

Sebelah Utara dengan Jalan Faisal II;

Sebelah Timur dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;

Sebelah Selatan dengan Kantor Dinas Tenaga Kerja;

Sebelah Barat dengan dahulu tanah Becce Kido bin Taha, sekarang Idris Manggabarani;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012



Bahwa dalam petitum gugatan sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas mengenai batas-batas tanah dimaksud, hal mana secara jelas menyebutkan 2 (dua) batas sebelah Utara lainnya adalah bekas TMI GS 931/1978, Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) sangat tidak teliti, ceroboh dan asal-asalan dalam mencantumkan batas-batas tanah;

Bahwa lebih ironis lagi, dalam dictum amar Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar merubah batas-batas tanah tersebut dan karenanya *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa hal ini dikategorikan sebagai *Ultra Petita*, dan jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 30 huruf a Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Dengan demikian, maka sederhana kiranya apabila Yang Mulia Majelis Hakim *Judex Facti* kasasi membatalkan Putusan *Judex Facti* baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding;

B. Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku

4. Bahwa perbedaan antara Tergugat dan Turut Tergugat, adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi Putusan Hakim di Pengadilan. Karena Turut Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan. Sedangkan Tergugat adalah pihak yang berkaitan langsung terhadap perkara. Pada realitanya secara *de facto* dan *de jure* objek *a quo* dalam penguasaan Turut Tergugat, sehingga gugatan tersebut salah kaprah karena kedudukan Turut Tergugat seharusnya sebagai Tergugat;

Bahwa selain tersebut di atas, tidak seperti Tergugat yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan isi dari sifat *Condemnatoir* seperti mengganti kerugian, membayar sejumlah uang atau mengosongkan objek *a quo*, Turut Tergugat tidak diharuskan untuk melaksanakan putusan yang bersifat *Condemnatoir* seperti yang tersebut di atas;

Bahwa namun dalam gugatan Penggugat, Penggugat menyebut Sdr. Gunadi Yauw sebagai Tergugat dan Sdr. John Tandiar sebagai Turut Tergugat. Tanpa Penggugat sadari, secara tidak langsung Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui bahwa yang berhubungan langsung dengan perkara ini adalah Tergugat dan Turut Tergugat tidak memiliki ikatan hukum atau hubungan secara langsung dalam perkara ini;

Bahwa selain hal tersebut di atas, Majelis Hakim *Judex Facti* baik pada tingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum karena, seharusnya Turut Tergugat tidak dibebankan untuk membayar biaya apapun, namun dalam diktum amar putusan yang berbunyi:

“Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.031.000,00 (satu juta tiga puluh satu ribu rupiah)”;

Sehingga *Judex Facti* telah salah dan melanggar undang-undang yang berlaku. Dengan demikian, tepat kiranya apabila Majelis Hakim *Judex Juris* kasasi membatalkan Putusan *Judex Facti* terdahulu, atau setidaknya, menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa selain masalah batas dan letak tanah yang tidak jelas, juga terjadi problem yuridis pada luas tanah yang diklaim Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Terbanding), yang mana jual beli berdasarkan SK Nomor 91/HGB/DA/79 tanggal 12 April 1979 luas tanahnya sebesar 1.440 M² (seribu seratus empat puluh meter persegi), sedangkan luas tanah pada SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng atas nama PT. AJB Bumi Putra adalah seluas 1.255 M² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), sehingga terjadi selisih 185 M² (seratus delapan puluh lima meter persegi). Dan bahkan tidak sama pula dengan obyek tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi (dahulu Penggugat/Terbanding) yakni SHM Nomor 21266/Banta-Bantaeng yakni seluas 1.243 M² (seribu dua ratus empat puluh tiga meter persegi) yang saat ini dalam penguasaan Pemohon Kasasi (dahulu Turut Tergugat/Pembanding) Johnny Tanduary. Perbedaan luas tanah yang sangat signifikan menjadikan gugatan Penggugat sangatlah kabur (*obscuur libel*);

Bahwa pada dasarnya pembuatan gugatan haruslah didasarkan kepada sebuah bukti atau fakta dan bukan rekayasa atau data yang mengada-ada. Hal inilah yang tercantum di dalam posita, petitum maupun amar

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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)



putusan karena tidak disebutkan secara pasti, berapa luas objek *a quo* yang diklaim oleh Penggugat. Terlebih lagi mengenai luas tanah yang berbeda. Merupakan suatu hal yang jenaka dan tidak lumrah, apabila Penggugat yang mengaku pemilik dari objek *a quo* tidak mengetahui secara pasti dari luas dan batas-batas objek dan luas objek yang dimiliki Turut Tergugat bahkan ada selisih luas tanah seluas 12 M² (dua belas meter persegi);

Bahwa dengan demikian, timbul suatu tanda tanya besar;

“Apakah Penggugat betul-betul pemilik objek *a quo*?”;

Bahwa secara tidak langsung maka Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas dan luas objek *a quo* secara jelas dan pasti. Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur (*Error in Objection*). Dan tepat kiranya apabila Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Error in Objection*. Sehingga tepat kiranya apabila Majelis Hakim kasasi dapat menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ini;

6. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menafsirkan putusan tersebut, oleh karena objek sengketa dalam perkara TUN tersebut adalah surat Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 (*Vide* T1-2) yang mana surat *a quo* tersebut, hanyalah alat untuk mematikan Pendaftaran Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20076/Banta-Bantaeng atas nama Penggugat Asuransi Jiwa Bersama Bumiputra 1912, artinya meskipun kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan untuk mencabut surat *a quo* tersebut, maka perintah pencabutan surat *a quo* tidak dapat secara serta merta menghidupkan kembali SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tercatat atas nama PT. AJB Bumiputra 1912;

Bahwa dalam perkara tersebut Termohon Kasasi PT. AJB Bumi Putra 1912 sama sekali tidak meminta supaya pendaftaran SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng yang sudah dibatalkan berdasarkan surat Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 dinyatakan berlaku kembali, apalagi dalam petitum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksud tidak ditemukan adanya kalimat yang menyatakan “memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk menerbitkan kembali SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng dan/atau menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB Nomor 20076/Banta-Bantaeng tersebut diterbitkan kembali dan/atau berlaku" tetapi semata-mata hanya mencabut Surat Keputusan Nomor 570.520.02-53.01-2007 tanggal 18 Januari 2007 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;

Selain itu pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang hanya berdasarkan pada dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat secara sepihak dan tidak berimbang adalah bertentangan dengan asas pembuktian dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara perdata, yaitu asas *audi et alteram partem* sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004. Dengan demikian Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut tidak sah dan harus dibatalkan dengan segala konsekwensi hukumnya;

7. Bahwa gugatan tersebut tidak menjelaskan kronologis kejadian secara sistematis, gugatan tersebut juga tidak menggugat pihak-pihak lain yang terkait. Bahkan Penggugat tidak menggugat pihak yang jelas-jelas terlibat. Padahal keterlibatan pihak-pihak tersebut seperti PT. Timurama, ahli waris Haji Bacce Bin Kido, Notaris, dan BPN Kanwil Kota Makassar sangat penting untuk membuka tabir keadilan dan guna mengungkap fakta dan bukti-bukti kebenaran yang masih tersembunyi;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak atau *error in subjecto*. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

8. 1. Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan putusan yang belum/ tidak memiliki kekuatan hukum tetap sebagai dasar dalam memutus perkara ini yakni bukti P-17 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 72/Pdt.G/2001/PN.MKS tanggal 28 Juni 2002 dan Bukti P-18 yakni Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 239/Pdt/2002/PT.MKS;

Hal mana terlihat pada pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Makassar halaman 34 alinea kedua berbunyi:

Hal. 21 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012

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)



Menimbang bahwa mengacu kepada Pengadilan Negeri Makassar Nomor 72/Pdt.G/2001/PN.MKS tanggal 28 Januari 2001 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 239/Pdt/2002/PN.MKS tanggal 29 September 2002 (P-17 dan P-18) ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 20231/Banta-Bantaeng tanggal 4 Januari 2001 atas nama Haji Bacce bin Kido telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap tanah obyek sengketa dan Putusan Nomor 65 K/TUN/1999 tanggal 26 Agustus 1999 sebagai dasar Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 20231/Banta-Bantaeng tersebut telah dikesampingkan oleh Putusan Nomor 72/Pdt.G/2001/PN.MKS dan dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor 21266/Banta-Bantaeng atas nama H. Sanneng Dg. Taco pecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 20231/Banta-Bantaeng tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku terhadap tanah obyek sengketa;

2. Bahwa Putusan Nomor 72/Pdt.G/2001/PN.Mks tanggal 28 Januari 2002 *Jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 239/Pdt/2002/PN.Mks tanggal 29 September 2002 (P-17 dan P-18) bukanlah putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga tidak bisa dijadikan dasar sebagai pertimbangan hukum dalam memutus perkara *a quo*, apalagi jika *Judex Facti* menjadikannya dasar untuk mengenyampingkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 65 K/TUN/1999 tanggal 26 Agustus 1999 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, benar-benar telah melampaui batas kewenangannya oleh karena kewenangan untuk mengenyampingkan putusan kasasi adalah kewenangan *Judex Juris* Mahkamah Agung RI dan hanya melalui upaya hukum luar biasa pada tingkat peninjauan kembali;
9. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 27 Juni 2011 dan teregister dengan Nomor perkara 143/Pdt.G/2011/PN.Mks terdapat banyak kejanggalan baik dalam posita maupun petitumnya. Karena dalam title gugatannya, Penggugat mencantumkan perihal: gugatan perdata pengosongan, sedangkan dalam posita dan petitumnya condong pada gugatan perbuatan melawan hukum; Hal ini merupakan sebuah hal yang kontradiktif, mengingat antara posita dan petitum harus saling terkait dan berkesinambungan. Dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian, putusan *Judex Facti* yang menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat, adalah sebuah putusan yang keliru, sehingga haruslah dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 27 Agustus 2012 dan jawaban memori kasasi tanggal 10 September 2012, dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, karena dari fakta-fakta persidangan, ternyata Penggugat dengan bukti-bukti P.1 s.d P.18 dan 3 (tiga) orang saksi, yaitu 1.Syarifuddin Situru, 2.Syamsuddin Dg.Limpo Mappangara dan 3.H.Abdul Azis Undjung telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang Penggugat beli dari PT. Timurama pada tahun 1974;

Bahwa Penggugat mampu membuktikan dalilnya sebagai pemilik atas Hak Guna Bangunan yang bersumber pada putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 18/G.TUN/2007/P.TUN MKS jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 13/B.TUN/2008/PT.TUN MKS jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/TUN/2008;

Bahwa lagi pula alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan ke 2 dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Hal. 23 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: GUNADI YAUW, dk. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 Para Pemohon Kasasi: **1. GUNADI YAUW, 2. DIRMAN PARDOSI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **9 Januari 2014** oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. KRIEKHOFF, SH., MA.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**, dan **H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Rita Elsy, SH., MH.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
ttd./ **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**

Ketua Majelis,
ttd./ **Prof. Dr. Valerine J.L.**

Kriekhoff, SH., MA.



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

ttd./ **H. Djafni Djamal, SH., MH.**

Panitera Pengganti,

ttd./ Rita Elsy, SH., MH.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 19 hal. Put. Nomor 2966 K/Pdt/2012