



PUTUSAN

Nomor 1670 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NURSAFRI RACHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Tumanurung Raya Nomor 4, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;
2. **MEIKE**, bertempat tinggal di Jalan Tumanurung Raya Nomor 4, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Pandang-pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dalam hal ini keduanya memberi kuasa Kriya Amansyah, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Baji Minasa Nomor 8, Kelurahan Bontorannu, Kecamatan Mariso, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Terbanding;

Melawan

HALIS BA'BA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Alaudin, Kelurahan Pa'baeng-baeng Aspol Brimob, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Arif Hanafi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Dg. Ramang Nomor 69, Kelurahan PAI, Kecamatan Biringkanaya, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2013;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

dan

1. **MUHAMMAD NURSA DG. TOKKONG**, bertempat tinggal di Jalan Malengkeri Raya Nomor 34 RT. 001, RW. 002, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **FAKHRI DG. PAEWA**, bertempat tinggal di Jalan Wahid Hasyim RT. 001, RW. 002, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan I, II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 1670 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Terbanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Pembanding dan Turut Terlawan I, II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Kelas IB Sungguminasa telah membuat dan menerbitkan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 26 November 2012 terhadap Putusan Pengadilan negeri Sungguminasa Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007, berdasarkan permohonan eksekusi Halis Ba'ba (Terlawan) tertanggal 20 Januari 2010;
2. Bahwa Halis Baba (Terlawan) pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas IB Sungguminasa dan tercatat dengan perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., melawan Tergugat I Muhammad Nursa Dg.Tokkong (Turut Terlawan I) dan Tergugat II Fakhri Dg. Paewa (Turut Terlawan II), dan telah diputus *verstek* oleh Majelis Hakim Agus Budiarto, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, Anne Rusiana, S.H. dan Muhammad Damis, S.H. masing-masing sebagai Anggota Majelis serta Hernawati, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada hari Rabu tanggal 19 September 2001; Dan telah dimohonkan eksekusi serta dilakukan *aanmaning* terhadap Nursafri Rachman (Pelawan I), dimana sebelumnya tidak pernah mendapat panggilan untuk menghadiri sidang-sidang dan tercatat sebagai pihak pada perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg.;
3. Bahwa telah dilakukan pertemuan antara Halis Ba'ba (Terlawan) dengan Nursafri Rachman (Pelawan I) di ruangan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa pada saat itu, dan eksekusi tidak dapat dilaksanakan karena pemilik lahan adalah Meike (Pelawan II). Sehingga Ketua Pengadilan menyarankan agar Halis Baba mengajukan Gugatan ulang dengan memasukan Nursafri Rachman (Pelawan I) dan Meike (Pelawan II) sebagai pihak;
4. Bahwa berdasarkan saran Ketua pengadilan Negeri Sungguminasa maka Halis Baba (Terlawan) kembali mengajukan Gugatan ulang ke Pengadilan Negeri Kelas IB Sungguminasa dan tercatat dengan perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg melawan Tergugat I Muhammad Nursa Dg. Tokkong (Turut Terlawan I), Tergugat II Nursafri Rachman (Pelawan I) dan Tergugat III Meike (Pelawan II) . Perkara ini telah dilaksanakan sidang-sidang yang dan telah diputus hari Kamis, tanggal 25 September 2008 oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Damis, S.H. selaku Hakim Ketua dengan Muhammad Asri, S.H. dan Rusdiyanto Loleh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta Rusdin selaku Panitera Pengganti, dengan amar putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa Halis Baba (Terlawan) pada perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/ PN Sungg., selaku Penggugat tidak dapat menunjuk batas-batas yang pasti pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 20 Juni 2008 yang di hadiri Majelis hakim, Panitera Pengganti dan Para pihak kecuali Muhammad Dg. Tokkong;

Dalam gugatan Penggugat Halis Baba (Terlawan) memiliki satu bidang tanah yang terletak di Kampung Pandang-pandang, Kelurahan Pandang-pandang, Kecamatan Sombaopu, Kabupaten Gowa, seluas kurang lebih 6.246 m² dengan batas-batas adalah:

- Sebelah utara : dahulu tanah milik Krg. Lonjoboko, sekarang Komplek Perumahan Pandang-pandang;
- Sebelah timur : dahulu Manene Krg. Ta Ballasari/Andi Lawu dan Krg. Tukajannangngang, Jurito/Ir. Judar Juagam;
- Sebelah selatan : dahulu tanah milik Dg. Narang, sekarang jalan raya menuju ke kantor Bupati Gowa;
- Sebelah Barat : Tanah yang dikuasai Nursafri Rahman dan Mieke atau perkampungan dan rumah penduduk;

Dan batas-batas hasil Pemeriksaan Setempat objek sengketa perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., adalah:

- Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah/sawah H. Abdul Gani Dg. Guling;
- Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah Jinhar;
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Jalan Tumanurung;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah/sawah Muh. Nur. Dg. Sijaya;

6. Bahwa Nursafri Rachman (Pelawan I) bukan Fakhri Dg. Paewa (Turut Terlawan II) sebagaimana dimaksud pada Penetapan Eksekusi tersebut. Dan Nursafri Rachman (Pelawan I) tidak pernah bernama Fakhri Dg. Paewa sebelumnya. Hal ini sesuai dengan identitas Nursafri Rachman (Pelawan I) yang dimiliki seperti akta lahir, ijazah, Kartu tanda penduduk dan lain-lain. Sehingga sangat tidak beralasan jika segala sesuatu mengenai Fakhri Dg. Paewa (Turut Terlawan II) disangkutpautkan dengan Nursafri Rachman (Pelawan I);

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 1670 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Nursafri Rachman (Pelawan I) tidak pernah memiliki tanah hak milik ditempat objek yang akan dieksekusi. Karena tanah hak milik dimaksud adalah tanah milik Meike (Pelawan II) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00827;
8. Bahwa Meike (Pelawan II) selaku pemilik tanah diperoleh berdasarkan Akta jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Drs. Abd. Muis. Dengan batas-Batas tanah milik Meike (Pelawan II) sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Gedung Adi Jaya/H. Andi Kasmat Munde (dahulu tanah milik H. Adam Dg. Nappa;
 - Sebelah timur : Jalanan perumahan (dahulu tanah milik H. Adam Dg. Nappa;
 - Sebelah selatan : Jalan Tumanurung Raya;
 - Sebelah Barat : Tanah milik H. Muh. Nur Dg. Sijaya;Sedangkan batas-batas yang dimaksud oleh Halis baba (Terlawan) atas objek eksekusi, tanah milik hak milik Fakhri Dg. Paewa (Turut Tergugat II) pada gugatan perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg, adalah:
 - Sebelah utara : Bahagian dari tanah milik Penggugat/objek sengketa;
 - Sebelah timur : Bahagian dari tanah milik Penggugat/objek sengketa;
 - Sebelah selatan : Jalan Tumanurung/jalan raya;
 - Sebelah Barat : Lorong/rumah penduduk setempat;Dan pada perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., Halis Baba menunjuk batas-batas objek eksekusi, atas tanah hak milik Meike (Pelawan II), sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Bahagian dari tanah milik Penggugat/objek sengketa;
 - Sebelah timur : Bahagian dari tanah milik Penggugat/objek sengketa;
 - Sebelah selatan : Jalan Tumanurung/jalan raya menuju ke Kantor Bupati Gowa;
 - Sebelah Barat : Perkampungan/rumah penduduk setempat;
9. Bahwa pada saat gugatan Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., disidangkan objek eksekusi belum berdiri bangunan di atas tanah hak milik tersebut. Dan pada saat sekarang ini telah berdiri di atas tanah tersebut sebuah bangunan permanen sesuai dengan Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat. Saat dilakukan pembangunan rumah tinggal di atas tanah tersebut, tidak pernah ada pihak yang keberatan atas pembangunan rumah hingga berdirinya bangunan tersebut;
10. Bahwa penetapan eksekusi tersebut telah membuat Meike (Pelawan II) merasa sangat terganggu karena hak miliknya berupa tanah yang bangunan

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 1670 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperoleh secara sah sesuai dengan peraturan yang berlaku akan dieksekusi dengan Pemohon Halis Baba (Terlawan), dimana pihak Terlawan tidak dapat menunjukkan alas hak yang tepat dan menunjuk batas-batas yang pasti;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 26 November 2012 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas IB Sungguminasa Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 karena subjek dan batas-batas tidak sesuai;
3. Menyatakan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 tidak bisa lagi dipakai sebagai dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi;
4. Menyatakan Meike (Pelawan II) sebagai pemilik yang sah terhadap objek eksekusi;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Atau sekiranya berpendapat lain, maka dimohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa setelah kami membaca secara cermat surat gugatan Penggugat/Perlawanan Penetapan Eksekusi yang diajukan tertanggal 26 November 2013 yang terdaftar dalam perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/ PN Sungg., maka dengan ini Tergugat/Terlawan, mengajukan bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat/Pelawan tersebut, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Para Tergugat/Terlawan;
2. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II mengajukan gugatan perlawanan penetapan eksekusi terhadap Para Terlawan dengan dalil dimana sebelumnya Para Pelawan tidak pernah mendapat panggilan untuk menghadiri sidang-sidang sebagai pihak dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., hal tersebut tidak lagi relevan dibahas dalam gugatan perlawanan penetapan eksekusi, karena sudah dipertimbangkan dalam perkara tersebut, dan lagipula apa yang menjadi alasan Pemohon dalam perlawanan penetapan eksekusi *a quo* sudah menjadi peristiwa *Nebis*

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 1670 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)



in Idem dengan perkara dahulu Nomor 47/Pdt.G/2012/PN Sungg;

3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat/Pelawan terhadap eksekusi dimana domeinnya menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri kelas IB Sungguminasa tentang pelaksanaan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., yang proseduralnya telah ditetapkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 19 September 2007 Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan *aamanning* masing-masing tanggal 25 Januari 2008 dan tanggal 5 Maret 2010, serta telah melakukan rapat koordinasi dengan pihak Para Pemohon dan Termohon untuk melakukan upaya-upaya damai, namun sampai saat ini tidak ada penyelesaian, maka permohonan eksekusi dari Pemohon berdasar dan beralasan hukum untuk dikabulkan. Sehingga dengan demikian sangat beralasan hukum bilamana gugatan Para Penggugat/perlawanan gugatan eksekusi beralasan hukum untuk tidak dapat diterima atau dikesampingkan;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., tanggal 10 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan Yang benar;
3. Menyatakan penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 26 November 2012 terhadap putusan Pengadilan negeri Kelas I B Sungguminasa Nomor 30/PdtG/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 tidak berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Putusan no 30/PdtG/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 tidak bisa lagi dipakai sebagai dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi;
5. Menyatakan Meike Tungabdi (Pelawan II) sebagai pemilik sah menurut hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan Luas 554 m² (lima ratus lima puluh empat meter persegi) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00827;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp2.341.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 287/PDT/2014/ PT MKS. tanggal 4 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 10 Juli 2014 Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 10 Juli 2014 Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

- Menyatakan gugatan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;

- Menghukum Para Terbanding semula Pelawan I, II, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Terbanding pada tanggal 30 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2015, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 April 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan/Pembanding pada tanggal 27 April 2015;

2. Para Turut Terlawan/Para Turut Terbanding pada tanggal 28 April 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Pembanding tidak mengajukan jawaban memori 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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 1670 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

Kasasi/Para Pelawan/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pengadilan Tinggi tidak memeriksa risalah pemberitahuan Memori Banding; Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak memeriksa risalah pemberitahuan adanya Memori Banding yang diajukan Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pemanding/Terlawan) melalui kepaniteraan Pengadilan Tinggi, apakah kepaniteraan melalui juru sita telah memberitahukan kepada Para Terbanding atau tidak jika ada Memori Banding yang diajukan;

Bahwa hal tersebut sangat merugikan Nursafri Rachman dan Meike (Pemohon Kasasi semula Para Terbanding/Pelawan I, II), karena hak untuk memasukkan Kontra Banding tidak bisa dilakukan karena tidak pernah menerima pemberitahuan adanya Memori Banding yang dimasukkan oleh Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pemanding/Terlawan);

Hal ini nyata dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar halaman 5 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa Pemanding semula Terlawan, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 13 Oktober 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 28 Oktober 2014.";

"Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Pelawan tidak mengajukan Kontra Memori.";

Mengacu pada kedua pertimbangan tersebut di atas, telah dilakukan pelanggaran atas hukum acara perdata oleh pihak kepaniteraan, oleh karena itu Putusan Pengadilan Tinggi tersebut mengandung cacat formil secara procedural dengan akibat hukum Putusan tersebut seharusnya dibatalkan, sebagaimana pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 74 K/Sip/1955 tanggal 11-9-1957, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam hal pada pemeriksaan banding memori tidak diberitahukan kepada pihak lawan, putusan Pengadilan yang bersangkutan (*i.c.* Putusan Rapat Tinggi di Palembang tanggal 8-4-1954 Nomor 5/1972/21 R.O.U.) patut dibatalkan;

2. Hakim Pengadilan Tinggi tidak boleh menambahkan dan menyuruh mengikutsertakan pihak di luar perkara awal dalam perkara Perlawanan.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tinggi pada halaman 8 dan 9 yang berbunyi:

Menimbang, bahwa ternyata pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai pembuat akte jual beli haruslah diikutkan dalam perkara ini, karena

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 1670 K/Pdt/2015



pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memindahkan hak atas tanah tersebut, dan juga pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut yaitu yang menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut, maka haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini sebagai pertanggungjawaban apa yang diterbitkan atas sertifikat tanah atas nama Meike Tungabdi tersebut;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa tidak diikutsertakan sebagai Tergugat atau Terlawan sehingga dengan demikian gugatan perlawanan dari Pelawan (Terbanding) tidak sempurna dan menjadi cacat yuridis;

Adapun beberapa hal yang perlu diperjelas sehubungan dengan adanya kekeliruan dalam pertimbangan *Judex Facti* tersebut di atas, sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* telah bergeser dari substansi perlawanan perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) untuk melawan adanya permohonan eksekusi terhadap putusan Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg.;

Karena tanah yang dimohonkan eksekusi BUKAN milik Fakhri Dg.Paewa (Turut Termohon kasasi semula Turut Terbanding/Turut Terlawan II), melainkan milik Para Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) dalam bentuk harta gono-gini, yang tercatat atas nama Meike pada sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh pihak Badan pertanahan Nasional (BPN) Gowa;

2. Bahwa pihak yang berperkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN.Sungg adalah: antara Halis Baba selaku Penggugat melawan Muhammad Nursa Dg. Tokkong selaku Tergugat I dan Fakhri Dg. Paewa selaku Tergugat II;

Sehingga Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) tidak boleh memasukkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa dalam Gugatan Perlawanan karena bukan merupakan pihak-pihak dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg;

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* bersifat memihak yang seolah-olah hanya fokus pada tidak diikutsertakan pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa dalam gugatan perlawanan perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg;

Dari hal-hal tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa putusan *Judex Facti* salah dalam pertimbangan, karena adanya larangan bagi Pengadilan Tinggi memasukkan pihak dalam perkara, yakni:

Putusan MA RI Nomor 305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971: Penarikan



pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang.

Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (*Ex Officio*) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Mohon perhatian lebih jauh dari Ketua/Majelis Hakim Agung

1. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) pada perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg.;
2. Bahwa dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., duduk sebagai pihak Penggugat dalam perkara tersebut adalah Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) dan sebagai pihak Tergugat adalah Muhammad Nursa Dg. Tokkong dan Fakhri Dg. Paewa (Para Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Para Turut Tergugat);
3. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., telah jatuh putusan yang bersifat *verstek* karena ketidakhadiran Para pihak Tergugat; Dan isi dari putusan *verstek* tersebut adalah mengabulkan sebagian gugatan Penggugat HALIS BA'BA (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) dengan menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN.Sungg., adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan warisan dari Sidja B. Pakai;
4. Bahwa dalam kenyataannya, objek sengketa dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN.Sungg., adalah milik Meike yang telah dibeli dari Muhammad Nursa dg. Tokkong, dimana Meike dan Nursafri Rachman tinggal di atas objek sengketa;
5. Bahwa terhadap putusan *verstek* tersebut, saat dilakukan *anmaning*, Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) menjadi keberatan, karena sama sekali tidak pernah menerima panggilan apapun, meskipun Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan bersikukuh bahwa nama Fakhri Dg. Paewa adalah orang yang sama dengan Nursafri Rachman;
6. Bahwa karena Nursafri Rachman bukanlah Fakhri Dg. Paewa, maka seharusnya pemanggilan tersebut tidaklah sah oleh karena itu seharusnya Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., tidak dibenarkan untuk melakukan pemeriksaan dengan acara *verstek*, oleh karena putusan *verstek* tersebut mengandung cacat hukum, sebagaimana pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 838 K/Pdt/1975/1955, yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan *verstek* yang dijatuhkan tidak tepat, karena ternyata pemanggilan terhadap Tergugat belum sempurna;

7. Selanjutnya Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) lalu mengajukan gugatan baru register perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/ PN Sungg dengan pihak:

Penggugat adalah Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) dan pihak Tergugat adalah Muhammad Nursa Dg. Tokkong (Turut Termohon Kasasi I semula Para Turut Terbanding/Turut Terlawan I), Nursafri Rachman dan Meike (Pemohon Kasasi semula Para Terbanding/Pelawan I, II);

8. Bahwa antara perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg. dengan perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., terdapat kesamaan Penggugat, objek sengketa dan dalil-dalil gugatan, namun pada pihak Tergugat terjadi perubahan dimana pada Tergugat II dari Fakhri Dg. Paewa menjadi Tergugat II Nursafri Rachman dan menarik Meike menjadi Tergugat III.
9. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., telah jatuh putusan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak dan ketidakjelasan batas-batas objek sengketa;
10. Bahwa masing pihak dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., tidak ada yang melakukan upaya hukum sehingga pada akhirnya perkara Nomor 03/Pdt.G/2008/PN Sungg., telah berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa selanjutnya Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) tetap mengajukan permohonan eksekusi atas putusan perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg;
12. Bahwa terhadap permohonan eksekusi tersebut, Nursafri Rachman dan Meike (Pemohon Kasasi semula Para Terbanding/Pelawan I, II), bukan pihak dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN Sungg., melakukan perlawanan dengan mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara Nomor 47/Pdt.G/2012/PN Sungg.;
13. Bahwa perkara Nomor : 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., duduk sebagai pihak Pelawan adalah Nursafri Rachman dan Meike (Pemohon Kasasi Semula Para Terbanding/Pelawan I, II) dan duduk sebagai Terlawan adalah Halis Ba'ba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) dan Muhammad Nursa Dg. Tokkong dan Fakhri Dg. Paewa (Para Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Para Turut Tergugat).
14. Bahwa terhadap putusan perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., telah

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 1670 K/Pdt/2015



jatuh putusan yang menyatakan menolak eksepsi Terlawan dalam eksepsi dan mengabulkan seluruh gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya dan menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang benar;

15. Bahwa terhadap putusan Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., Terlawan Halis Baba (Termohon Kasasi semula Pembanding/Terlawan) telah mengajukan upaya hukum banding dan upaya upaya hukum banding tersebut terdaftar dalam perkara Nomor 287/PDT/2014/PT Mks, pada Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar;

16. Bahwa maksud dan tujuan dari diajukannya permohonan kasasi ini adalah karena Pemohon Kasasi Semula Para Terbanding/Pelawan I, II keberatan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2014/PT MKS;

17. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2014/ PT MKS., dalam eksepsi : menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 10 Juli 2014 Nomor 60/Pdt.G/2013/PN.Sungg dan dalam pokok perkara : membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 10 Juli 2014 Nomor 60/Pdt.G/2013/PN.Sungg dengan mengadili sendiri menyatakan bahwa gugatan perlawanan dari Para Pelawanan tidak dapat diterima;

18. Bahwa alasan/pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/Pdt.G/2014/PT.Mks. menyatakan bahwa gugatan perlawanan dari Para Pelawanan tidak dapat diterima karena kurang pihak atau tidak ditariknya pihak PPAT yang telah membuat dan menandatangani akte jual beli objek sengketa dan pihak BPN yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut;

19. Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, menurut Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum, karena dasar Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) untuk mengajukan perlawanan adalah karena adanya permohonan eksekusi dari Halis Baba selaku pihak Penggugat dalam perkara Nomor 30/PDT.G/2007/ PN.Sungg., sementara dalam perkara tersebut pihak-pihak yang berperkara adalah:

- Halis Ba'ba selaku Penggugat;
- Muhammad Nursa Dg. Tokkong selaku Tergugat I
- Fakhri Dg. Paewa selaku Tergugat II

Sehingga dengan mendasarkan kepada pihak-pihak dalam perkara tersebut, Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) tidak menarik pihak lain selain pihak-pihak dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2007/PN.Sungg;

20. Bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua)



unsur, yaitu :

- Adanya kepentingan dari pihak ketiga;
- Secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;

21. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II), bukan pihak Penggugat maupun pihak Tergugat, namun atas putusan perkara Nomor 30/PDT.G/2007/PN.Sungg., Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) menjadi pihak yang dirugikan karena objek sengketa dalam perkara Nomor 30/PDT.G/2007/PN.Sungg., merupakan tanah gono-gini Meike dan Nursafri Rachman (Pemohon Kasasi Semula Para Terbanding/Pelawan I, II) yang diperoleh secara sah;

Oleh karena itu amar putusan perkara Nomor 30/PDT.G/2007/PN.Sungg., yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Halis Baba secara nyata telah merugikan Meike dan Nursafri Rachman, dan mengadakan perlawanan secara hukum dengan mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan perkara Nomor 30/PDT.G/2007/PN.Sungg., yang selanjutnya terdaftar dalam perkara Nomor perkara Nomor 60/Pdt.G/2013/ PN.Sungg.;

22. Bahwa Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Pelawan I, II) tidak melibatkan pihak PPAT maupun pihak BPN dalam gugatan perlawanannya tersebut karena selain tidak memiliki sengketa hukum dengan pihak PPAT maupun pihak BPN, juga adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugatnya sepanjang pihak-pihak tersebut memiliki sengketa hukum dengan Penggugat;

23. Bahwa selain daripada itu, mengacu pada hakekat dari perlawanan pihak ketiga, yakni bahwa pihak Pelawan tidak dimungkinkan untuk menarik pihak lain untuk menjadi Terlawan maupun Turut Terlawan yang bukan pihak dalam sengketa awal karena jika Pelawan (pihak ketiga) menarik pihak lain diluar pihak awal perkara maka gugatan yang diajukan bukan lagi gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) melainkan berbentuk gugatan perkara biasa;

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

Mengenai alasan-alasan Para Pemohon Kasasi:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perkara *a quo* adalah merupakan perkara *derden verzet* atas penetapan eksekusi untuk melakukan eksekusi dalam perkara asal;
- Bahwa sesuai ketentuan hukum acara, pihak yang diajukan sebagai



Terlawan adalah pihak yang merupakan Penggugat dan Tergugat dalam perkara asal, sehingga tidak boleh ditambah atau dikurangi;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

- Bahwa pihak dalam perkara asal adalah Halis Baba sebagai Penggugat yang sekarang didudukkan sebagai Terlawan I, melawan Muhammad Nursa Dg. Tokkong semula Tergugat I dan Fakhri Dg. Paewa sebagai Tergugat II yang dalam perkara *a quo* didudukkan sebagai Turut Terlawan I dan II;
- Bahwa dengan demikian gugatan/perlawanan ini telah cukup pihaknya, oleh karena itu gugatan tidak catat formil;
- Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Sungguminasa) telah mempertimbangkan dengan benar alasan dikabulkannya perlawanan yaitu objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00827 adalah milik Pelawan maka perlawanannya patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: NURSAFRI RACHMAN dan kawan tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2014/PT MKS., tanggal 4 Februari 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 60/Pdt.G/2013/PN Sungg., tanggal 10 Juli 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Terlawan/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NURSAFRI RACHMAN dan 2. MEIKE** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 287/PDT/2014/PT MKS, tanggal 4 Februari 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 60/Pdt.G/2013/ PN Sungg., tanggal 10 Juli 2014;



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan Yang benar;
 3. Menyatakan penetapan eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 26 November 2012 terhadap putusan Pengadilan Negeri Kelas I B Sungguminasa Nomor 30/PdtG/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 tidak berkekuatan hukum;
 4. Menyatakan Putusan Nomor 30/PdtG/2007/PN Sungg., tanggal 19 September 2007 tidak bisa lagi dipakai sebagai dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi;
 5. Menyatakan Meike Tungabdi (Pelawan II) sebagai pemilik sah menurut hukum terhadap sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan Luas 554 m² (lima ratus lima puluh empat meter persegi) sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00827;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terlawan/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 22 Oktober 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 23 Oktober 2015 oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd.
Ayumi Susriani, S.H., M.H.

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

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

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)