



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features

Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

P U T U S A N

Nomor 2095 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

Prof. DR. Hj. RAHMATIA, M.A., bertempat tinggal di Jalan Sunu, Kompleks UNHAS Blok IX Nomor 13 Kelurahan Timungan Lompoa, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, dalam hal ini member kuasa kepada Danial, S.H. Advokat/ Penasehat Hukum, beralamat di Kompleks Perumahan Griya Alam Permai Nomor R.10 Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 12 Tamalanrea Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Desember 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan:

1. **WAHARI, W**, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata 3 Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
 2. **H. HARUNA** bertempat tinggal di Jalan Maccini Raya Nomor 38, Kota Makassar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Sudirman Sunusi, S.H.,M.H., Advokat/Pengacara pada Lembaga Kajian Advokasi dan Bantuan Hukum Universitas Muslim Indonesia (LKABH-UMI), beralamat di Jalan Kakatua Nomor 27 Kampus I Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2012;
 3. **Drs. HADJI GULAM GAUS** atau ahli warisnya yaitu **H. M. NASRUL GAUS, S.E.**, terakhir bertempat tinggal di Jalan Anuang Nomor 25 C Makassar, Kelurahan Maricaya, Kecamatan Makassar;
- Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan III/Terbanding I, II dan III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014

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)



Bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II dan III/ Terbanding I, II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah dengan luas seluruhnya 600 m² (enam ratus meter persegi), yang tercakup dan diterangkan dalam 2 (dua) sertifikat hak milik, yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1886/1981 seluas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1883/1981 seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), dikenal setempat terletak di Jalan Dg Tata 3 kelurahan Parang Tambung, kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dimana letak posisi tanah yang diterangkan dalam kedua sertifikat tersebut saling berdampingan satu dengan lainnya. Demikian kedua sertifikat hak milik tersebut di atas sebagai alas hak kepemilikan Penggugat;

Bahwa, sebahagian tanah Penggugat tersebut di atas yaitu seluas ± 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang meliputi sebahagian tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Maccini Sombala dan sebahagian tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, kemudian dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Sabar, Wahari, M. Jamil;
- Sebelah Timur : Perumahan Daeng Tata Asri;
- Sebelah Selatan : Tanah Syaharuddin, Rahmatia;
- Sebelah Barat : Tanah Wahari, Daeng Cani;

Bahwa tanah tersebut di atas selanjutnya disebut objek sengketa;

2. Bahwa, tanah objek sengketa tersebut di atas, sekarang terdaftar atas nama Penggugat, dengan dasar perolehan, sebagai berikut:
 - Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1886/1981 seluas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi), semula Pemilik Asal adalah Drs. Hadji Gulam Gaus, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Mei 1980 Nomor 486/KT/1980 beralih kepada Haji Sitti. Kemudian berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 04/PHB/MAR/2009 beralih kepada Dra. Rahmatia, M.A. (Penggugat);



hak tercatat dalam sertifikat hak milik tersebut di atas;

- Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1883/1981, seluas: 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), semula pemilik asal adalah Drs. Hadji Gulam Gaus, kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 5 Mei 1980, Nomor 476/KT/1980 beralih kepada Dra. Rahmatia, M.A. (Penggugat);

Demikian peralihan hak tercatat dalam sertifikat hak milik tersebut di atas;

3. Bahwa, adapun alasan penguasaan Tergugat I atas objek sengketa dengan dalih adanya transaksi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II, sedangkan Tergugat II beralih tanah objek sengketa tersebut di atas diperoleh berdasarkan transaksi jual beli dengan Tergugat III dengan menunjuk tanah milik Penggugat;
4. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas tertanggal 22 April 2009, telah dilaksanakan pengukuran ulang/pengembalian batas lokasi Sertifikat Hak Milik Nomor 565/AAaccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1886/1981, dimana telah menunjukkan keberadaan Tergugat I di atas tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1886/1981 milik Penggugat dan sebahagian tanah yang diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1883/1981 milik Penggugat;
5. Bahwa, tindakan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa termasuk seluruh transaksi hukum yang merubah status pemilikan penggugat atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dimana akibatnya telah merugikan hak-hak Penggugat karena tidak bisa lagi secara bebas menikmati hak-hak kebendaan yang melekat di atasnya;
6. Bahwa, seluruh alas-alas hak yang terbit atas nama Tergugat I dengan menunjuk objek sengketa adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak mengikat karena semuanya berlangsung diluar prosedur dan tanpa persetujuan dari Penggugat sebagai Pemilik yang sah;
7. Bahwa, Penggugat telah menempuh upaya perdamaian dengan meminta pengembalian objek sengketa kepada Tergugat balik secara langsung maupun melalui Pemerintah setempat, namun Tergugat tidak mengindahkan;

Hal. 3 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014



peroleh jaminan agar tanah objek sengketa tidak dialihkan lagi kepada pihak lain, maka cukup beralasan dan berdasar menurut hukum jika tanah objek sengketa *a quo* diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);

9. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan autentik, maka cukup beralasan dan berdasar menurut hukum jika Ketua/Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan dalam keputusannya bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun telah terdapat upaya hukum banding atau upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Macdni Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1886/1981 seluas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1883/1981 seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas ± 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Sabar, Wahari, M.Jamil;
 - Sebelah Timur : Perumahan Daeng Tata Asri;
 - Sebelah Selatan : Tanah Syaharuddin, Rahmatia;
 - Sebelah Barat : Tanah Wahari, Daeng Cani;Merupakan satu kesatuan dengan tanah yang tercakup dan diterangkan dalam 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 565/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 No.1886/1981 seluas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 562/Maccini Sombala, Gambar Situasi tanggal 9 September 1981 Nomor 1883/1981 seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi), adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Para Tergugat dalam melakukan transaksi jual beli tanah dengan menunjuk tanah milik Penggugat *in casu* objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;



put hukum bahwa jual beli tanah beserta sennua akta atau surat-surat yang terbit dengan menunjuk tanah milik Penggugat *in casu* objek sengketa antara Para Tergugat adalah mengidap cacat hukum karenanya tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat objek sengketa;

6. Menyatakan tindakan Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa persetujuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak di atasnya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna kepada Penggugat;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoeerbar bij vorrad*) meskipun ada upaya banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya;
 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari jika Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkrach van gewisde*);
 10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaas*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;
- Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam eksepsi :

Bahwa, Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan II adalah tidak tepat dan salah alamat khususnya menyangkut tentang letak lokasi tanah objek sengketa. Bahwa berdasarkan kesepakatan antara Pemilik tanah H. Gulam Gaus (Tergugat III) sebagai penjual dan para Pembeli dalam hal ini diwakili oleh Pak Jamil telah disepakati bahwa tanah milik Tergugat III yang akan dijual tersebut dibagi atas dua bagian (kelompok) yang masing-masing kelompok terdiri atas sepuluh orang yaitu kelompok pertama tercatat atas nama Pak Jamil, H. Haruna (Tergugat II) dkk. mendapat/menempati lokasi sebelah Utara, sedangkan kelompok kedua tercatat atas nama Hj. Sitti Sekeluarga



(Prof. Dr. Hj. Rahmatia, M.A.) dkk. menempati lokasi

sebelah selatan;

Bahwa berdasarkan pembagian letak lokasi, telah ternyata bahwa letak lokasi H. Haruna (Tergugat II) yang sekarang ini ditempati dan dikuasai H. Wahari Wasio (Tergugat I) berada/terletak disebelah Utara, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat menjadi kabur adanya (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 5 Desember 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat, adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat, tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp956.000,00 (sembilan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 133/Pdt/2013/PT.Mks. tanggal 16 Juli 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Srt.Pdt.G/2012/PN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi I dan II/Tergugat I dan II/Terbanding I dan II pada tanggal 21 Oktober 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I dan II/Tergugat I dan II/Terbanding I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 November 2013;

Hal. 6 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014



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

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

Bahwa menurut Pemohon Kasasi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/Pdt/2013/PT.Mks tanggal 16 Juli 2013, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 01/Pdt.G/2012/PN.Mks tanggal 5 Desember 2012 tersebut, telah mengandung kesalahan-kesalahan dan kekeliruan-kekeliruan di dalam pertimbangan-pertimbangannya, sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu Pemohon Kasasi di dalam memori kasasi ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/Pdt/2013/PT.Mks, tanggal 16 Juli 2013 *a quo*, sebagai berikut:

1. Bahwa memori kasasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan dari Pemohon Kasasi/Penggugat, bukti-bukti dan memori banding pada Pengadilan Tinggi Makassar, dan karenanya mohon kiranya Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan untuk mempertimbangkannya kembali dari aspek hukumnya secara keseluruhan, karena menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 178 K/Sip/1976 penilaian alat bukti yang merupakan penilaian yuridis bukan penilaian fakta semata-mata tunduk pada kasasi, sehingga oleh karena itu Pemohon Kasasi/Penggugat mohon agar demi terciptanya keadilan agar bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dipertimbangkan kembali oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Majelis Hakim pada tingkat banding yang menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);
Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar dengan pertimbangan hukumnya tersebut adalah merupakan putusan yang kurang cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*), oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dikuatkan adalah merupakan putusan yang keliru dalam menerapkan hukum, sebagaimana yang diuraikan dalam keberatan-keberatan di bawah ini:
 - 2.1. Bahwa *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar tidak memberikan pertimbangan yang cukup terhadap keberatan-keberatan



Kasasi dalam memori bandingnya, dengan hanya mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Pertama Pengadilan Negeri Makassar yang keliru dan tidak menerapkan ketentuan hukum sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat bahwa putusan yang tidak lengkap atau kurang lengkap dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan alasan untuk kasasi dan harus dibatalkan (Mahkamah Agung 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969, Mahkamah Agung 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970);

2.2. Bahwa *Judex Facti* Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar juga tidak secara seksama menilai dan mempertimbangkan semua fakta yang terungkap, dimana tidak lagi meneliti lebih jauh terhadap kualitas alat-alat bukti dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dan Tergugat. Dalam kaitan itu penilaian dan pertimbangan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar tanpa mempertimbangkan semua fakta yang terungkap dipersidangan, berakibat putusan tersebut tidak cukup motivasinya;

3. *Judex Facti* melanggar asas Hakim bersifat pasif+ dan *asas ultra petita partium*".

Di dalam hukum perdata berlaku asas Hakim bersifat pasif, Hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak. Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta;

Ketentuan *ultra petita* diatur dalam Pasal 178 ayat 2 dan 3 *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) serta Pasal 189 ayat 2 dan 3 R.Bg. yang melarang seseorang Hakim memutus melebihi apa yang dituntut "Dalam Pasal 189 ayat 3 R.Bg. disebutkan: Hakim dilarang memberi keputusan tentang hal-hal yang tidak dimohon atau memberikan lebih dari yang dimohon+;

Bahwa sehubungan dengan asas-asas tersebut di atas, Para Termohon/ Terbanding/dahulu Para Tergugat dalam jawabannya (eksepsi) tidak diuraikan dan tidak disebut alasan kekurangan pihak dan sama sekali tidak meminta atau tidak memohon untuk dilibatkan Kepala Pertanahan Kota Makassar dan Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin selaku pihak dalam perkara, baik selaku Tergugat maupun Turut Tergugat;

Hal. 8 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014



in itu, maka putusan *Judex Facti* hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama, dimana dalam pertimbangannya mengharuskan dilibatkannya Kepala Pertanahan Kota Makassar dan Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin selaku pihak dalam perkara, baik selaku Tergugat maupun Turut Tergugat, sementara para pihak yang bersengketa tidak pernah meminta atau memohon dilibatkan selaku pihak dalam perkara, bertentangan dengan asas-asas dalam hukum perdata tersebut di atas;

4. Kepala Pertanahan Kota Makassar dan Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin, tidak ada keharusan ditarik selaku pihak dalam perkara;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, dalam pertimbangannya pada halaman 20-27 putusan yang kemudian dikuatkan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar, kurang cermat menilai bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan para pihak yang berperkara, sehingga dalam pertimbangannya yang mengharuskan Kepala Pertanahan Kota Makassar dan Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin, dilibatkan selaku pihak dalam perkara, baik selaku Tergugat maupun Turut Tergugat tidak berdasar hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- 4.1. Kepala Pertanahan Kota Makassar yang telah menerbitkan sertifikat atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Penggugat, sama sekali tidak merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Penggugat, sehingga tidak ada alasan hukum untuk melibatkan sebagai pihak dalam perkara dalam kedudukan selaku Tergugat atau Turut Tergugat;

- 4.2. Demikian juga Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin yang telah menerbitkan akta jual beli juga tidak merugikan Pemohon Banding/Penggugat, dimana masing-masing akta jual beli yang terbit adalah berbeda-beda Pemiliknya serta masing-masing akta jual beli berbeda letak dan batas-batasnya, atau dengan kata lain masing-masing akta jual beli berbeda letak dan posisi tanah yang diterangkan. Hanya saja dalam perkara ini, Tergugat I menempati atau menguasai tanah milik Penggugat/Pemohon banding yang telah bersertifikat. (*vide*: batas-batas tanah dalam bukti T.II-1 Akta Jual Beli Nomor 472/KT/1980 dan bandingkan batas-batas tanah objek sengketa dalam gugatan);

- 4.3. Bahwa dengan tidak dilibatkannya Kepala Pertanahan Kota Makassar dan Camat Tamalate/PPAT *in casu* R. Syabaruddin selaku pihak dalam perkara ini, sama sekali tidak menghalangi eksekusi kelak;



Pengadilan Tinggi Makassar, tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pemohon Kasasi, dimana dalam pertimbangan hukumnya hanya mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa dalam pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama pada halaman 20-27 putusan, yang kemudian diambil alih oleh *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, kurang mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pemohon Kasasi dalam pertimbangan hukumnya, dimana *Judex Facti* tingkat pertama hanya fokus menilai formalitas gugatan berkenaan kekurangan pihak, sementara itu persoalan dimaksud sama sekali tidak dimohonkan atau tidak diminta oleh Tergugat/Termohon Banding untuk diperiksa, sehingga pada kesempatan ini menjadi alasan pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/dahulu Penggugat untuk memohonkan ke Majelis Hakim Agung Republik Indonesia untuk memeriksa dan memutus Pokok Perkara.

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*, dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, tidak salah dalam menerapkan hukum sebab putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan yang menunjukkan bahwa R. Sabaruddin, PPAT dalam perkara *a quo*, telah menerbitkan 2 Akta Jual Beli untuk subyek hukum yang berbeda yaitu untuk orang tua Penggugat dan untuk Tergugat II sedangkan tanah objek jual beli adalah sama serta dibuat pada tanggal yang bersamaan sehingga telah tepat untuk membuat terangnya perkara *a quo* PPAT yaitu R. Sabaruddin perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri jika pertimbangan tersebut oleh Pengadilan Tinggi dianggap telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Prof. DR. Hj. RAHMATIA, M.A.**, tersebut harus ditolak;

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

Hal. 10 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014



pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Prof. DR. Hj. RAHMATIA, M.A.** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **11 Februari 2015**, oleh **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

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

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

1. Meterai	Rp 6.000,00	ttd./ Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H.,
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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Mahkamah Agung Republik Indonesia

go.id

Hal. 12 dari 11 hal. Put. Nomor 2095 K/Pdt/2014

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 12