



**P U T U S A N**

**Nomor 1525 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUWITTO CANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi Nomor 376 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nico Simen, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Rajawali Nomor 45 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2012,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II;

m e l a w a n:

**KUSUMA WARDANI**, bertempat tinggal di BTN Minasa Upa Blok G 14 Nomor 5 Makassar, atau di Jalan Pengayoman Ruko Mirah Blok A.1 Nomor 14 Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Haris, S.H., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor 87 B Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2012,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

d a n:

**1 HERAWATY**, bertempat tinggal di Jalan Kasuari Nomor 14.B Makassar,

**2 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,

beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Terbanding I, III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Baso B. Lolo, selaku pemilik obyek tanah sengketa yang terletak di Jalan ke Barombong, Lingkungan Barombong, Kecamatan Tamalate Kota Makassar, yang saat ini telah bersertifikat dengan SHM Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi);
2. Bahwa obyek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi), yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar, adalah berasal dari tanah Persil Nomor 19 DIII-291 C1 yang tercatat sebagai milik Alm. Baso B. Lolo;
3. Bahwa obyek tanah tersebut telah disertifikatkan oleh suami Tergugat I (Alm. Drs. Thamrin Tantu) pada tanggal 29 Januari 1979, tanpa adanya jual beli atau pengalihan hak lainnya secara sah, kepada yang bersangkutan dari pemilik ataupun ahli warisnya;
4. Bahwa pada tanggal 27 Mei 1987 Alm. Drs. Thamrin Tantu beserta Tergugat I telah mengalihkan obyek tanah tersebut kepada Tergugat II dengan jual beli, tanpa diketahui oleh ahli waris Alm. Baso B. Lolo;
5. Bahwa Penggugat mengetahui jika obyek tanah tersebut telah dijual belikan oleh Tergugat I dan Alm. Drs. Thamrin Tantu, yaitu setelah ditematkannya seorang penjaga di obyek sengketa oleh Tergugat II;
6. Bahwa Penggugat kemudian mencari informasi, tentang dasar penguasaan yang dilakukan Tergugat II, yang akhirnya diketahui Penggugat jika Tergugat II memperolehnya dari jual beli yang dilakukan dengan alm. Drs. Thamrin Tantu bersama Tergugat I;
7. Bahwa tindakan pensertifikatan yang dilakukan oleh Alm. Thamrin Tantu bersama Tergugat I dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 124, tanpa sepengetahuan pemilik sahnyanya adalah "melawan hukum". Demikian pula pengalihan obyek tersebut kepada Tergugat II dengan jual beli adalah "melawan hukum";
8. Bahwa dari tindakan Tergugat I tersebut telah nyata melakukan perbuatan menghilangkan hak orang lain terhadap sesuatu benda, yang merupakan hak yang sejak semula ada, yaitu benda yang diwariskan oleh Pewaris alm. Baso B. Lolo kepada ahli warisnya (dalam hal ini Penggugat). Bahwa dengan demikian Tergugat I telah nyata terbukti melakukan perbuatan yang bertentangan hukum, yang menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat. Tindakan tersebut secara jelas telah



memenuhi unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu, “Perbuatan melawan hukum”;

9. Bahwa baik almarhum Baso B. Lolo maupun ahli warisnya tidak pernah menjual obyek yang dimaksud, dan juga tidak pernah mengetahui ataupun menandatangani akta jual beli;
10. Bahwa Tergugat II selaku pembeli obyek sengketa dari Tergugat I bukanlah sebagai pembeli yang beritikad baik, sebab Penggugat telah menyampaikan duduk permasalahan kepada Tergugat II, dan meminta untuk diselesaikan dengan cara baik/kekeluargaan permasalahan ini, yang awalnya ditanggapi dengan baik, bahkan Tergugat II bersedia menyelesaikan permasalahan ini dengan pihak Penggugat, tetapi kemudian dengan adanya pengaruh dari pihak Tergugat I, yang menyatakan bahwa Tergugat II hanya membeli surat, dan segalanya didasarkan atas apa yang tertera dalam surat, yaitu pihak Tergugat I sebagai pemilik, maka Tergugat II kemudian tidak bersedia untuk menyelesaikannya secara baik;
11. Bahwa Pihak Penggugat telah beberapa kali meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan, akan tetapi selalu diabaikan oleh Tergugat tersebut;
12. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat sangat dirugikan;
13. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti beritikad tidak baik, maka untuk menjamin agar putusan ini keiak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta karena adanya dugaan kuat Tergugat hendak mengalihkan bidang tanah milik Penggugat yang dalam penguasaan Tergugat II sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar;
14. Bahwa penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat III atas obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar tanpa dasar dan melawan hukum, dan oleh

Hal. 3 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



karenanya SHM tersebut cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa perbuatan hukum, berupa peralihan hak atas obyek sengketa yang didasarkan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, adalah tidak sah dan melanggar hukum;
16. Bahwa dengan hal tersebut, maka Tergugat III berkewajiban untuk membatalkan sekaligus mencoret dari buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar tersebut;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini jelas dan cukup beralasan serta tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) ;

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

1. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" yang merugikan Penggugat;
2. Menyatakan, menetapkan, meletakkan Sita Jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar;
3. Menyatakan obyek sengketa adalah milik sah Penggugat;
4. Menyatakan bahwa penguasaan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar adalah tidak sah dan melanggar hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan hukum, berupa peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217 tersebut adalah tidak sah dan melanggar hukum;
6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat III yang telah menerbitkan sertifikat atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217, seluas 9407 m<sup>2</sup> (sembilan



ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Drs. Thamrin Tantu, yang terletak di Jalan ke Barombong Lingkungan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar tanpa dasar dan melawan hukum, sehingga cacat hukum, oleh karenanya sertifikat *a quo* tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berlaku;

7. Menghukum Para Tergugat untuk memulihkan segala hak-hak Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Memberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku dalam perkara ini (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Subyek (*Plurium litis consortium*), sebab: Bahwa dari surat gugatan Penggugat, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penggugat bertindak dalam kualitasnya sebagai ahli waris dari Baso bin Lolo (vide posita gugatan angka 1 dan 9);

Akan tetapi, nyata-nyata Penggugat tidak menguraikan darimana asalnya hingga Penggugat mengaku sebagai ahli waris Baso bin Lolo satu-satunya yang sah. Selain tidak menguraikan perolehan hak mewarisnya, juga tidak menyebutkan apakah ada ahli waris lainnya dari Baso bin Lolo. Sebab setahu Tergugat I, bahwa selain Penggugat setidaknya terdapat juga 5 (lima) orang lain yang juga mengaku sebagai ahli waris Baso bin Lolo yang sah;

Dengan tidak didudukkannya ahli waris lainnya tersebut, maka tentunya petitum angka 4 yang memohon agar Penggugat diberikan hak sebagai satu-satunya pewaris Alm. Baso bin Lolo, tidak akan dapat diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim jika pihak-pihak tersebut tidak didudukkan pula dalam perkara ini;

- b. Penggugat mendudukkan Tergugat I selaku ahli waris dari Alm. Drs. Thamrin Tantu, guna menghadapi tuntutan atas perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Alm. Drs Thamrin Tantu semasa hidupnya (vide posita gugatan angka 3, 4, 6, 7, 8 dan 10);

Akan tetapi, Penggugat tidak mendudukkan pula 4 (empat) orang anak-anak kandung dari Tergugat I dan Drs. Thamrin Tantu. Sedangkan untuk menggugat

Hal. 5 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014





perbuatan orang yang sudah meninggal dunia, maka harus dengan menuntut pula segenap ahli warisnya;

Dengan demikian, surat gugatan yang hanya mendudukkan Tergugat I sebagai ahli waris Alm. Drs. Thamrin Tantu, tanpa mendudukkan 4 (empat) orang ahli waris yang sah lainnya dari Alm. Drs. Thamrin Tantu, jelas-jelas telah kekurangan subyek gugatan. Sebab sungguh tidak adil kiranya jika hanya Tergugat I seorang diri yang harus mempertanggung jawabkan perbuatan pewaris (*in casu* Alm. Drs. Thamrin Tantu), sedangkan ahli waris lainnya tidak didudukkan???

- c. Penggugat memohon agar peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli dari Tergugat I kepada Tergugat II dinyatakan tidak sah (*vide* posita gugatan angka 4, 5, 6, 7 dan 15); Akan tetapi, Penggugat nyata-nyata tidak mendudukkan pula Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat peralihan hak tersebut. Sehingga sungguh tidak adil kiranya jika Penggugat menuduh suatu Akta tidak sah, sementara pejabat yang membuatnya tidak didudukkan serta tidak diberi kesempatan untuk membela "produknya" dalam perkara ini;
- d. Penggugat menyatakan bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II dinyatakan tidak sah dan melanggar hukum (*vide* posita gugatan angka 6, dan *vide* petitum gugatan angka 5); Akan tetapi, Penggugat tidak mendudukkan orang/pihak yang nyata-nyata menguasai tanah obyek sengketa secara *feitelijke*. Sebab, secara *feitelijke* di atas tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 124, nyata-nyata pada saat diajukannya surat gugatan sudah bukan lagi dikuasai oleh Tergugat II, apalagi tentu bukan pula dikuasai oleh Tergugat I, melainkan dikuasai oleh orang lain atau pihak ketiga yang nyata-nyata tidak turut digugat dalam perkara ini oleh Penggugat;

Atas gugatan yang seperti ini, Mahkamah Agung RI dalam putusannya (Yurisprudensi) Perkara Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan bahwa:

“karena tanah sengketa tidak dikuasai Tergugat sendirian tetapi bersama-sama dengan saudaranya, maka seharusnya bukan hanya Tergugat saja yang digugat sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”;

Putusan lainnya adalahurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 yang memutuskan bahwa: “*Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang



memperoleh hak dari Tergugat harus ikut pula digugat untuk mempertahankan hak kepemilikannya”;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka kiranya sungguh berdasar dan beralasan hukum jika Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena kekurangan subyek;

2. Gugatan Penggugat *Error in persona*, sebab:

Fakta dan kenyataan hukumnya ternyata, Tergugat I sama sekali tidak pernah menguasai, apalagi menjual kepada Tergugat II tanah ex Persil 19 DIII-291 CI. Adapun tanah yang dikuasai dan telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II ialah tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 124, yaitu tanah ex Persil 19 DIII-292 CI (*in casu* bukan 291 CI);

Oleh karenanya, seharusnya Penggugat mendudukkan pihak yang telah menguasai dan mengalihkan tanah Persil 19 DIII-291 CI miliknya. Bukan secara *error in persona* mendudukkan Tergugat I dan Tergugat II yang notabene tidak pernah menguasai dan mengalihkan tanah Persil 19 DIII-291 CI yang didalilkan sebagai miliknya tersebut;

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), sebab:

Dalam posita gugatan Penggugat, tidak diuraikan bagaimana caranya hingga Penggugat memperoleh hak darat Baso bin Lolo. Apakah sebagai ahli waris satu-satunya serta berdasarkan apa?

Dalam posita gugatan Penggugat, tidak pula dijelaskan apakah bukti adanya alas hak Penggugat, sebab jika hanya menggunakan Iuran Pembangunan Daerah atau IPEDA jelas bukan merupakan alas hak, melainkan hanya sekedar tanda bukti bagi wajib pajak (sekarang PBB). Padahal di atas tanah yang pernah dikuasai oleh Tergugat I jelas-jelas memiliki alas hak *authentieke* berupa Sertifikat Hak Milik sebagai surat bukti hak atas tanah yang "terkuat dan terpenuh" sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 jo. PP Nomor 10 Tahun 1961 atau PP Nomor 24 Tahun 1997; Penggugat tidak pula menguraikan besar keseluruhan hak Penggugat sebelumnya, melainkan semata-mata hanya langsung "mengcopy" luas tanah yang tercantum di dalam SHM 124. Sebab setahu Tergugat I, (jika memang benar Penggugat adalah ahli waris Baso bin Lolo), maka almarhum Baso bin Lolo dahulu memiliki tanah di Kelurahan tersebut seluas  $\pm 14$  Ha atau  $\pm 140.000$  m<sup>2</sup>, jadi bukan hanya seluas 9.407 m<sup>2</sup> saja sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Hal. 7 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



Apalagi, Penggugat dalam membuat surat gugatannya jelas-jelas tidak pula menguraikan batas-batas tanah sebagaimana disyaratkan dalam Hukum Acara Perdata serta seluruh yurisprudensi atas perkara sengketa tanah. Jika dalam suatu surat gugatan sengketa tanah, tidak dicantumkan batas-batas atas tanah obyek sengketa, maka jelas surat gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; Mohon perhatian Majelis Hakim, jika perkara ini akan diperiksa, maka bagaimana caranya kita menentukan tanah obyek sengketa secara fisik di lapangan jika tidak didalilkan batas-batasnya dalam surat gugatan. Apalagi, antara surat gugatan saja dengan surat jawaban sudah berbeda, Penggugat menyatakan obyek sengketanya adalah tanah Persil Nomor 19 DIII-291 CI, sedangkan Tergugat I menyatakan tanah yang dikuasainya adalah tanah ex Persil 19 DIII-292 CI. Sedangkan untuk memeriksa dimana kebenarannya di lapangan, maka di atas bidang tanah tidak mungkin terdapat ukiran/penanda yang mana tanah 291 CI dan yang mana 292 CI, sehingga tentunya pemeriksaan perkara ini harus mengacu pada batas-batas tanah obyek sengketa yang harus terdapat dalam surat gugatan, sedangkan batas-batas tersebut nyata-nyata tidak pernah dinyatakan dalam surat gugatan Penggugat;

4. *Exceptio Van Onbevoegheid*;

Bahwa Majelis Hakim Peradilan Umum/Perdata tidak berwenang untuk mengadili perkara ini (eksepsi *inkompetensi absolut*), sebab:

- a Pada dalil posita pada surat gugatan Penggugat, amat nyata menguraikan adanya peristiwa pengalihan hak atas tanah yang diduga bukan milik dari orang yang mengalihkan, ada pula peristiwa menghilangkan hak-hak orang atas sesuatu benda/barang, serta ada juga peristiwa penguasaan atas tanah tanpa seizin pemiliknya. Sedangkan sebagaimana diketahui, bahwa ketiga peristiwa hukum yang didalilkan tersebut nyata-nyata merupakan suatu perbuatan pidana (*strafbaarfeit*) yang seharusnya diperiksa oleh peradilan pidana;

Dengan demikian, Majelis Hakim peradilan perdata dalam perkara ini haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, sebelum peradilan pidana telah memeriksa, mengadili serta menjatuhkan putusan yang berkekuatan hukum tetap bahwa perbuatan pidana yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat tersebut benar-benar telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah dilakukan oleh orang-orang yang dinyatakan dalam dalil gugatan Penggugat tersebut;

- b Alas hak yang pernah dimiliki Tergugat I ialah berupa Sertifikat Hak Milik (*quod erat demonstrandum*), dimana tentunya alas hak tersebut dikeluarkan oleh Pejabat TUN yang berwenang dalam bentuk Surat Keputusan (*beschikking*).





Sehingga seharusnya karena Penggugat merasa dirugikan haknya atas diterbitkannya Surat Keputusan TUN tersebut, sebagaimana Penggugat mohonkan dalam petitum angka 7 surat gugatannya, maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan tuntutan pembatalan alas hak yang dimaksud melalui Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkompeten. Sebab jika Keputusan TUN yang dijadikan sebagai alas hak belum pernah dinyatakan tidak sah, maka tentunya alas hak tersebut masih mempunyai kekuatan mengikat sebagai alas hak yang kuat atas kepemilikan seseorang atas tanah yang dimaksud dalam perkara; Dengan adanya petitum angka 7 untuk menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 124 (*in casu* Keputusan Pejabat TUN), sedangkan untuk menguji apakah suatu Keputusan TUN yang diterbitkan telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan merupakan kewenangan mutlak Peradilan TUN (*in casu* PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya. Oleh karena itu, Majelis Hakim peradilan umum/perdata haruslah menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;

5. *Exceptio Van Verjaard*;

Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat, penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I ialah setidak-tidaknya sejak tahun 1979. Sedangkan menurut Tergugat I bahkan sejak tahun 1972. Dengan kata lain penguasaan atas tanah telah dilakukan selama lebih dari 33 tahun lamanya. Sehingga dengan tidak terdapatnya tuntutan apapun, baik pidana dan/ ataupun perdata baik dari Penggugat selama kurun waktu lebih dari 20 tahun sejak penguasaan tersebut dilakukan oleh Tergugat II, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1955 jo. Pasal 1963 KUH Perdata jo. Yurisprudensi-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I., maka tuntutan hak yang diajukan setelah lampaunya waktu 20 tahun sejak terjadinya penguasaan oleh pihak lain, merupakan suatu gugatan yang telah daluwarsa serta tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa oleh peradilan ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka amat wajar dan adil kiranya bilamana Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

- A. Berdasarkan materi-materi gugatan yang dinyatakan Penggugat didalam Posita 3, 7, 14, 16 surat gugatan, kemudian dihubungkan dengan Petitum 7 surat gugatan, maka Hal. 9 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



jas sekali didalam perkara ini Penggugat sedang mengemukakan penilaian yuridis tentang sah atau tidak sahnya penerbitan sebuah sertifikat *in casu* Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217 seluas 9.407 M<sup>2</sup>. Bahwa Sertifikat Hak Milik Tanah adalah penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dilakukannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dengan demikian maka penilaian yuridis tentang sah atau tidak sahnya penerbitan Sertifikat Hak Milk Tanah *a quo* adalah masuk ke dalam ranah Hukum Administrasi Negara yang menjadi kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), sebagaimana yang ditentukan didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan alasan eksepsi tersebut di atas cukuplah alasan jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kelas I Khusus Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

**B. *Plurium Litis Consortium Exceptie*;**

Gugatan Penggugat tidak lengkap, karena masih ada pihak yang tidak dilibatkan dalam perkara ini yaitu:

- Para ahliwaris lainnya dari Alm. Baso B. Lolo. Alasannya:

Didalam surat gugatannya Penggugat selalu berdalil bahwa dirinya adalah ahliwaris dari Alm. Baso B. Lolo, tetapi Penggugat tidak pernah menyatakan bahwa dirinya adalah ahliwaris tunggal (anak tunggal) dari Alm. Baso B. Lolo. Maka dengan demikian masih terdapat para ahliwaris lainnya dari Alm. Baso B. Lolo, mereka itu wajib pula ikut menggugat dalam perkara ini, setidaknya dilibatkan sebagai Tergugat/Turut Tergugat untuk tunduk, mendengar dan mematuhi putusan perkara ini kelak;

Para ahli waris (anak-anak) dari Alm. Thamrin Tantu. Alasannya: Dan materi gugatan dapat diketahui bahwa digugatnya Tergugat I (Ny. Herawati) dalam perkara ini sehubungan dengan status Tergugat I sebagai Isteri dan Alm. Thamrin Tantu. Sebagaimana diketahui bahwa Alm. Thamrin Tantu adalah pemegang hak pertama dari Sertifikat Hak Milik Nomor 124, GS Nomor 217 (objek perkara). Dengan meninggalnya Thamrin Tantu maka kedudukan dan kepentingan hukum Alm. Thamrin Tantu tentu saja tidak hanya digantikan oleh isteri *in casu* Ny. Herawati (Tergugat I) tetapi harus digantikan oleh seluruh ahliwaris dari Alm. Thamrin Tatu, yaitu isteri dan anak-anaknya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, S.H. Alasannya:

Dalam surat gugatannya Penggugat mempermasalahkan jual-beli yang telah dilakukan Tergugat II dengan Alm. Drs. Thamrin Tantu. Bahkan didalam Petitum gugatan Penggugat tegas meminta agar Pengadilan menyatakan peralihan hak atas objek sengketa adalah tidak sah dan melanggar hukum (vide Petitum butir 6);

Bahwa jual-beli yang dilakukan Tergugat II dengan Alm. Drs. Thamrin Tantu dilakukan oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, SH. Maka secara hukum Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, SH., adalah pihak yang paling bertanggungjawab dengan transaksi jual-beli antara Tergugat II dengan Alm. Drs. Thamrin Tantu, sehingga Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, SH., wajib dilibatkan sebagai Tergugat utama dalam perkara ini;

Pihak pemilik terakhir dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M2 sebagai pihak yang paling berkepentingan dengan tanah hak milik *a quo*;

Bahwa para ahliwaris lainnya dari Alm. Baso B. Lolo, para ahliwaris (anak-anak) dari Alm. Thamrin Tantu, Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, SH., dan si pemilik terakhir tanah, adalah para Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan obyek gugatan yang seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam perkara ini;

Bahwa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 2872/K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998, menyatakan:

"Selanjutnya pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consortium*" sehingga gugatan ini oleh Hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- C. Gugatan *a quo* adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libels*), karena tidak mengurai dengan jelas batas-batas dan lokasi dari tanah objek perkaranya. Batas sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan apa, sama sekali tidak diuraikan didalam surat gugatan *a quo*;

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Nomor 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995, menyatakan:

"Menghadapi surat gugatan yang kabur (*obscur libels*), maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan keputusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima";

Hal. 11 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libels*), maka sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. tersebut di atas, cukup alasan dan sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan ditolak setidaknya-dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan putusan, yaitu putusan Nomor 70/PDT.G/2012/PN.MKS., tanggal 14 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (eksepsi kewenangan mengadili secara absolut) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 2 Mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp916.000,- (sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 144/PDT/2013/PT.MKS., tanggal 12 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 3 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Terbanding II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 70/Srt.Pdt.G/2012/PN.MKS., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 7 November 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat II/ Terbanding II, namun oleh Penggugat/Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat,

- Sebelumnya perlu kiranya disampaikan bahwa berhubung putusan Pengadilan Tinggi Makassar *a quo* hanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, maka keberatan-keberatan hukum yang dinyatakan didalam memori kasasi ini pada hakekatnya ditujukan pula pada pertimbangan-pertimbangan putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar *a quo*;
- Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 14 Januari 2013 (yang dibenarkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 144/PDT/2013/PT.Mks. tanggal 12 Agustus 2013) telah menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Bahwa seyogianya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan Nomor 70/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 14 Januari 2013, demikian juga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar melalui Putusan Nomor 144/PDT/2013/PT.Mks. tanggal 12 Agustus 2013 tersebut menolak! sekali lagi: Menolak gugatan Penggugat Asal untuk seluruhnya. Alasannya:
  - Berdasarkan bukti T.II.1 & T.II.2 di depan persidangan Pengadilan Negeri Makassar telah terbukti secara sah dan sempurna bahwa tanah objek perkara (yang didalilkan Penggugat Asal) adalah tanah yang telah bersertifikat hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M<sup>2</sup> tercatat atas nama demikian milik sah dari Tergugat II-Pembanding (Tn. Suiwitto Chandra) dan kini telah beralih dan menjadi milik sah Tn. Ir. Hendrik Chandra;
  - Bahwa berdasarkan azas pembuktian *Actori Incumbit Probatio*, maka bukti-bukti kepemilikan yaitu T.II.1 & T.II.2 (juga bukti T.II.3) yang diajukan Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal), khususnya Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M<sup>2</sup>, tidak dapat dilumpuhkan oleh bukti-bukti yang diajukan Penggugat Asal yang seluruhnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu:

Bukti P.1, berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1977. Sudah diketahui bahwa IPEDA bukan bukti adanya kepemilikan suatu hak atas tanah, sehingga bukti ini tidak bisa

Hal. 13 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014





melumpuhkan bukti kepemilikan yaitu bukti T.II.1, T.II.2 (juga bukti T.II.3);

Bukti P.2, berupa Surat Kuasa Limpahan dari A. Abd. Hamid Baso kepada Kusuma Wardani tanggal 7 Juni 2011. Bukti ini bukan bukti adanya pemilikan suatu hak atas tanah, sehingga bukti ini juga tidak dapat melumpuhkan bukti kepemilikan Tergugat II yaitu bukti T.II.1, T.II.2 & T.II.3;

Bukti P.3 & P.4, adalah fotocopy atas fotocopy sehingga menurut ketentuan Hukum Acara Perdata qq. Hukum Pembuktian tidak sah sebagai alat bukti, apalagi untuk dijadikan bukti kepemilikan atas tanah;

Juga bukti Saksi yang diajukan Penggugat Asal yaitu Saksi Abd. Harris Dg. Bali, secara sangat sumir mengatakan bahwa Alm. Baso bin Lolo punya tanah kosong yang dijadikan empang di Barombong; Saksi tidak tau sama sekali batas-batas tanah yang dimaksudkan itu, bahkan saksi juga tidak tau siapa-siapa yang pernah menggarap tanah tersebut. Sehingga sesuai azas hukum pembuktian keterangan saksi-saksi tersebut adalah "*Testimoni de Auditu*" belaka, dan tidak dapat dijadikan bukti sempurna apalagi sampai dijadikan dasar untuk kesampingkan bukti *Sertifikat Hak Milik* yang diajukan Pemohon Kasasi tersebut;

Demikian juga dengan saksi Penggugat Asal lainnya yaitu Saksi Husain Kadir dan Saksi M. Dg. Masse. Saksi Husain Kadir secara tegas menyatakan tau tentang tanah sengketa dari cerita masyarakat, dan karena tanah yang diceritakan masyarakat itu letaknya bersebelahan dengan tempat tinggal Saksi Husain Kadir, maka praktis Husain Kadir tau batas-batas tanah dimaksud. Tetapi hal itu bukan berarti membuktikan pemilikan Alm. Baso bin Lolo atas tanah dimaksud. Saksi Husain Kadir juga tidak pernah tau siapa-siapa yang pernah menggarap tanah sengketa dan tidak pernah liat surat-surat tanahnya;

-- Adapun Saksi M. Dg. Masse, justru tidak tau batas-batas tanah sengketa dan tidak pernah liat surat-surat tanahnya;

Bahwa keterangan kesaksian dari saksi-saksi Penggugat Asal tersebut di atas juga bukti P.1 sd. P.4 tentu saja tidak dapat dijadikan dasar untuk melumpuhkan bukti kepemilikan Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal) atas tanah sengketa yaitu bukti T.II.1, T.II.2 & T.II.3, khusus bukti T.II.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979, mengingat bukti T.II.1 adalah akta otentik Pasal 13 PP Nomor 10 Tahun 1961 (yang telah dirubah dengan PP Nomor 24 Tahun 2007) juncto Pasal 19 UUPA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1960 (dan romawi IV Penjelasan resminya), secara tegas menentukan bahwa surat bukti tanda hak atas tanah adalah Sertifikat. Dimana penerbitan Sertifikat atas tanah adalah untuk memperoleh dan sekaligus menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah (*rechts-kadaster*);

Bahwa bukti T.II.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979, sampai saat ini tetap sah dan mengikat, karena tidak ada suatu putusan Pengadilan yang menyatakan Sertifikat itu tidak sah atau batal. Dan yang terpenting lagi, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 adalah produk hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara (Pemerintah cq. Kantor Pertanahan Kota Makassar), dimana seluruh rangkaian peristiwa dan data yang terdapat didalam Sertifikat tersebut pada hakekatnya merupakan suatu kebijaksanaan (kebijakan) dari Pemerintah (*bestuur*) yang tidak boleh dinilai apalagi dibatalkan oleh Hakim Perdata. Mengapa demikian?

Dari sudut Hukum Tata Negara, maka dalam kehidupan sehari-hari Pemerintah berkewajiban melaksanakan tugas-tugas yang tidak dapat dilakukan oleh pihak lain. Demikian pula mengenai cara-cara yang dapat ditempuh dalam upaya mencapai sasarannya, Negara melalui Pemerintah memiliki kebebasan (azas “diskresi”). Mengapa demikian, oleh karena menurut hukum Pemerintah dalam segala tindakannya selalu dilakukan demi kepentingan umum. Karena tindakan Pemerintah selalu harus dianggap demi kepentingan umum, maka Pemerintah menurut hukum harus boleh melakukan hal-hal yang dalam keadaan yang sama dilarang bagi orang lain. Dan tentu saja hal-hal yang menjadi lingkup tugas, wewenang dan tanggungjawab Pemerintah itu tidak dapat dinilai, apalagi dibatalkan oleh Hakim Perdata yang berada dalam lingkup/ranah Peradilan Privat. Oleh karena itu *in casu* Hakim Pengadilan Negeri (yang berkedudukan sebagai Hakim Perdata) berkewajiban untuk menerima bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 (bukti T.II.1), sebagai suatu bukti yang benar tanpa perlu menilai apalagi membatalkan dan menyatakan isi dari Sertifikat Hak Milik itu tidak benar;

Apalagi fakta yang terungkap sah di depan persidangan bahwa perolehan Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal) atas tanah obyek perkara berdasarkan pada prosedur dan tata cara yang ditentukan undang-undang, sebagaimana ternyata pada bukti T.II.3 yaitu Akta Jual Beli Nomor 994/IX/1985 tanggal 06 September 1985 an. Drs. Thamrin Tantu dan Suiwitto Chandra juncto bukti T.II.2 yaitu

Hal. 15 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Hibah Nomor 2666/ 2011 tanggal 12 Desember 2011 an. Suiwitto Chandra dan Ir. Hendrik Chandra;

Bahwa bukti T.II.3 jo. bukti T.II.2 adalah akta-akta autentik (vide Pasal 286 R.Bg.) karena dibuat di hadapan Pejabat Umum, sengaja dibuat atas permintaan pihak yang berkepentingan, untuk dikemudian hari dijadikan sebagai alat pembuktian yang mempunyai kekuatan sempurna (*volledige bewijskracht*) terhadap peristiwa hukum yang telah dilakukan serta mempunyai kekuatan pembuktian mengikat;

Selain memiliki bukti-bukti kepemilikan P.II.1, P.II.2 dan P.II.3 tersebut di atas, Pemohon Kasasi juga memiliki dan mengajukan bukti-bukti pembayaran PBB secara tertib (vide bukti T.II.4 sd. bukti T.II.10) yang membuktikan menurut hukum Pemohon Kasasi menguasai dengan itikad baik (*bezitter*) atas tanah objek perkara;

Majelis Hakim Kasasi Yang Terhormat,

- Di depan persidangan tidak terbukti dan tidak pernah dibuktikan bahwa Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal) adalah pihak yang beritikad buruk dan/ atau memperoleh tanah objek perkara secara itikad buruk;
- Dari prosedur dan tata cara perolehan tanah obyek perkara, semua dilakukan Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal) dengan mengikuti ketentuan undang-undang yang berlaku, sehingga berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Pemohon Kasasi sangat patut untuk diberi perlindungan hukum. Alasannya:
  - Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M<sup>2</sup> telah dimiliki Pemohon Kasasi sejak tahun 1985, berdasarkan peristiwa jual-beli secara tunai dengan Drs. Thamrin Tantu oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, SH., sebagaimana ternyata didalam Akta Jual-Beli Nomor 994/ IX/1985 tanggal 06 September 1985;
  - Pihak penjual ketika itu mendasari kepemilikannya dengan memperlihatkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M<sup>2</sup> yang tercatat sah atas namanya (ic. Drs. Thamrin Tantu). Dan tanah tersebut telah diserahkan kepada Pemohon Kasasi dan kini dikuasai oleh yang berhak (ic. Ir. Hendrik Chandra) dengan itikad baik;

Bahwa dengan fakta-fakta tersebut terbukti sempurna bahwa Pemohon Kasasi (Tergugat II Asal) ketika membeli tanah tersebut adalah pembeli yang beritikad baik. Dengan demikian Pemohon Kasasi patut dan berdasar hukum untuk diberi perlindungan berupa

16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah miliknya berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M<sup>2</sup>;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan yang menunjukkan bahwa tanah obyek sengketa telah berada dalam penguasaan pihak ketiga *in casu* Hendrik Chandra berdasarkan hibah di depan Notaris dari Tergugat II tetapi Hendrik Chandra tidak ditarik sebagai pihak Tergugat sehingga telah benar bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak sempurna;

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 **SUWITTO CANDRA** 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;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana 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;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUWITTO CANDRA** tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 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

Hal. 17 dari 18 hal. Put. Nomor 1525 K/Pdt/2014



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

oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitia Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,  
ttd./

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

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

Ketua Majelis,  
ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

**Biaya-biaya:**

1	Meterai .....	Rp	6.000,00	Panitera Pengganti, ttd./
2	Redaksi .....	Rp	5.000,00	Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.
3	Administrasi Kasasi....		<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah .....			Rp500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitia  
Panitera Muda Perdata

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