



PUTUSAN
Nomor 3142 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **A. MUH. ZAID SJAMSUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Persatuan Raya Nomor 54, RT 001 RW 001, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
2. **Hj. ANDI BUGATANG M**, bertempat tinggal di Jalan Persatuan Raya Nomor 54, RT 001 RW 001, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Alamsyah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jend. Basuki Rahmat Nomor 2 Cipinang Besar Selatan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **ANDI ASNIANTI**, bertempat tinggal di Jalan Persatuan Raya Nomor 104, RT 002 RW 002, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ambo Tang, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 31, Kelurahan Biringere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2013;
2. **ABDUL RAZAK SESE**, bertempat tinggal di Jalan Persatuan Raya Nomor 104, RT 002 RW 002, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
3. **NURFAISAH**, bertempat tinggal di BTN Aisyah Permai, Kabupaten Sinjai;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN SINJAI**, diwakili oleh Kepala Kantor, Nurlaela Widayati, S.H., berkedudukan di Jalan Abdul Latif Nomor 5, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Amir Saeni, S. Sos dan kawan, Kepala Seksi Sengketa,

Halaman 1 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 K/Pdt/2015



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

Konflik dan Perkara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

- 1. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) KABUPATEN SINJAI**, diwakili oleh Pimpinan Cabang, Hamid Suweleh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andy Dwi Loetfianto, S.H., dan kawan-kawan, Group Head Hukum Kantor Wilayah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal, Desember 2013;
- 2. M. JUM HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Bulusaraung, RT 01 RW 01, Kelurahan Bongki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
- 3. AENUDDIN, S.H.**, selaku Notaris berkantor di Jalan Baso Kalaka Nomor 2, Kabupaten Sinjai;
- 4. CAMAT SINJAI UTARA**, selaku PPAT berkedudukan di Jalan Bulukunyi, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I adalah anak dan ahli waris dari almarhumah Andi Marhumah Binti Dg Patau;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhumah Andi Marhumah Binti Dg Patau mempunyai hak di atas sebidang tanah seluas 16 da berdasarkan Persil Nomor 16 a SII, Kohir Nomor 416, C1 Blok 43 tanggal 5 Desember 1960, yang terletak di Kampung Cakkempong, (sekarang dikenal sebagai Jalan Persatuan Raya Nomor 104 RT 002 RW 002 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
3. Bahwa adapun batas dari bidang tanah tersebut sekarang adalah:

Halaman 2 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan A. Sofyan/SD No.3;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Djunaedah Binti Patepangi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Patepangi Ambo Lau;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Persatuan Raya;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

4. Bahwa orang tua Penggugat I beserta anak-anaknya mendiami tanah sengketa tersebut sejak tahun 1943 sampai dengan tahun 1949 dan selanjutnya berdomisili di Kota Makassar karena mengikuti anak laki-lakinya yang tertua yaitu almarhum Andi Umar Petta Suro;
5. Bahwa sekitar tahun 1950-an, almarhum Andi Makkulasse Petta Tombong (orang tua laki-laki dari Ibu Tergugat I) memohon secara lisan kepada orang tua Penggugat I untuk meminjam sebahagian dari objek tanah sengketa tersebut untuk ditempati sementara karena pada saat itu anak-anak dari Andi Makkulasse Petta Tombong (termasuk Ibu dari Tergugat I yaitu almarhumah Andi Sukaenah) akan menuntut ilmu dan/atau bersekolah di Balangnipa, Kabupaten Sinjai, dimana permohonan tersebut disetujui oleh orang tua Penggugat I dengan alasan dan pertimbangan karena masih ada hubungan kekerabatan dan/atau kekeluargaan yang sangat dekat;
6. Bahwa kemudian sekitar tahun 1950-an sebahagian dari objek tanah sengketa tersebut dikuasai pula oleh Pemerintah Kabupaten Sinjai dan di atasnya didirikan sebuah sekolah darurat yang kemudian dikenal dengan nama SD Nomor 3 Cakkempong dan sebuah bangunan darurat sebagai Kantor Telepon yang kemudian dipugar pada tahun 1967 oleh pihak Perumtel menjadi semi permanen;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Oktober 1994, Pemerintah Kabupaten Sinjai mengembalikan tanah sengketa yang dikuasai oleh Perumtel tersebut kepada Penggugat I sementara objek tanah sengketa untuk SD Nomor 3 Cakkempong dihibahkan oleh Penggugat I atas nama orang tua perempuannya (almarhumah Andi Marhumah Binti Dg. Patau) kepada Pemerintah Kabupaten Sinjai untuk tetap dijadikan sebagai sarana pendidikan dengan sampai saat ini dan kedua objek tanah tersebut merupakan satu hamparan dengan objek tanah sengketa;
8. Bahwa pada tanggal 24 Mei tahun 1961 bertempat di Kabupaten Bone telah dilangsungkan pernikahan antara Penggugat I dengan Penggugat II, dimana disebutkan bahwa mas kawin dalam perkawinan tersebut adalah 80 real = Rp160,00 berupa 1 (satu) sawah;

Halaman 3 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa yang dimaksud dengan 1 (satu) sawah tersebut, tidak lain adalah objek tanah sengketa yang ditempati dan dikuasai saat ini oleh Tergugat I bersama orang tuanya dan Tergugat II yang mendapat peralihan hak dari Turut Tergugat II;
10. Bahwa setelah dilangsungkannya pesta pernikahan tersebut, Penggugat I dan Penggugat II langsung berdomisili di Kota Makassar karena Penggugat I pada saat itu telah bekerja dan kuliah di Kota Makassar;
11. Bahwa sekitar tahun 1976 (tidak lama setelah wafatnya Andi Makkulasse Petta Tombong, selaku orang tua laki-laki dari Ibu Tergugat I), Andi Muhammad Saleh Baso (Petta Saleng) yang juga saudara Ibu Sukaenah/Ibu Tergugat I mendatangi Penggugat I dan membicarakan agar tanah sengketa tersebut ditukar dengan sebidang tanah persemaian dibagian timur dari tanah sengketa tersebut, akan tetapi Penggugat I menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut tidak dapat ditukarkan karena tanah sengketa tersebut sudah dijadikan sebagai mas kawin antara Penggugat I dengan Penggugat II dan juga tanah yang akan ditukarkan tersebut ternyata adalah hak milik dari Penggugat I berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor SUT.321/PPAT/PDP/1981 tanggal 12 Mei 1981, dimana di dalam akta tersebut disebutkan bahwa Andi Muhammad Saleh Baso (Petta Saleng) turut menjadi saksi dan ikut bertanda tangan;
12. Bahwa selanjutnya Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat I dan Penggugat II, dengan melawan hukum dan tanpa hak telah mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat I di atas tanah sengketa tersebut, dimana perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena Tergugat I adalah pihak yang tidak mempunyai kualitas dan/atau kapasitas menurut hukum dan perundang-undangan untuk mengajukan permohonan di atas objek tanah sengketa tersebut bahkan surat-surat dan data pendukung untuk penerbitan sertifikat diatas tanah sengketa sampai saat ini masih dikuasai Penggugat I dan Penggugat II;
13. Bahwa kemudian Tergugat IV telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115 tanggal 16 Maret 2005 di atas objek tanah sengketa dengan asal hak dari penggabungan bidang, dengan Surat Ukur Nomor 228/Balagnipa/2004, tanggal 23-12-2004, dengan penunjuk Persil Nomor 16 S.II Kohir Nomor 416 C.I Blok 43 seb, kepada dan untuk atas nama

Halaman 4 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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)



Tergugat I;

14. Bahwa tindakan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV tersebut telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, terutama azas kecermatan dan ketelitian dan/atau kehati-hatian sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 45 ayat (1) huruf e, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menimbulkan kerugian secara hukum bagi Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik yang sah di atas objek tanah sengketa tersebut;
15. Bahwa atas tindakan Tergugat IV tersebut yang menerbitkan sertifikat tanah di atas objek tanah sengketa tersebut kepada dan untuk atas nama Tergugat I tanpa melalui tata cara dan prosedur perundang-undangan yang berlaku dan tidak disertai dengan dan/atau surat dokumen yang sah sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian secara hukum bagi Penggugat I dan Penggugat II, maka Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa sekitar tahun 2009 (tidak lama setelah wafatnya orang tua laki-laki Tergugat I, yaitu Andi Hamzah/Krg Hamzah), Tergugat I datang ke rumah Penggugat I dan Penggugat II untuk meminta agar Penggugat I menandatangani surat persetujuan peralihan hak kepemilikan dari Penggugat I kepada Sukaenah selaku orang tua perempuan Tergugat I untuk memperkuat legitimasi hukum dari penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115 atas nama Tergugat I terhadap objek tanah sengketa tersebut dengan berdasarkan kepada Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 12 Mei 1981, dimana di dalam pertemuan tersebut Tergugat I tidak memberikan keterangan dan/atau informasi kepada Penggugat I dan Penggugat II, bahwa objek tanah sengketa tersebut telah disertifikatkan atas nama Tergugat I, dan pada saat itu Penggugat I menyatakan bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah milik Penggugat I dan Penggugat II dan objek tanah tersebut hanya dipinjamkan kepada orang tua Tergugat I dengan alasan dan pertimbangan kekerabatan dan/atau kekeluargaan yang masih dekat;
17. Bahwa kemudian pada tahun 2010, Tergugat IV kembali menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1681 atas nama Andi Asnianti/Tergugat I di atas objek tanah sengketa tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik yang sah dari objek tanah sengketa tersebut;
18. Bahwa selanjutnya sekitar tahun 2010, Tergugat I menjual sebagian dari



objek tanah sengketa tersebut kepada M. Jum Hidayat/Turut Tergugat II;

19. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1681 tanggal 25 Oktober 2010 kemudian telah beralih ke M. Jum Hidayat/Turut Tergugat II berdasarkan adanya Akta Jual Beli Nomor 244/2010 tanggal 22-09-2010 dihadapan Turut Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana kemudian terjadi peralihan hak ke atas nama Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 66/2010 tanggal 28 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
20. Bahwa kemudian Tergugat II telah memasang hak tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 67/S.Utara/2011 tanggal 24-01-2011 oleh Turut Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang mana pembayaran hak tanggungan tersebut dilanjutkan oleh Tergugat III, yang saat ini telah menguasai sebagian objek tanah sengketa tersebut;
21. Bahwa apabila dilihat dari fakta-fakta hukum yang telah terjadi, dimana terdapat hal yang tidak wajar dan adanya iktikad baik/tidak jujur, maka jual beli antara Andi Asnianti/Tergugat I dengan M. Jum Hidayat/Turut Tergugat II dan jual beli antara M. Jum Hidayat/Turut Tergugat II ke Abdul Razak Sese/Tergugat II maupun antara Abdul Razak Sese/Tergugat II dengan Nurfaisah/Tergugat III bukanlah pembeli yang beriktikad baik dan seharusnya menurut hukum tidak mendapatkan perlindungan hukum dan patut secara hukum seluruh jual beli yang dibuat antara Tergugat I dengan Turut Tergugat II lalu dijual ke Tergugat II lalu dijual kembali ke Tergugat III harus dibatalkan demi hukum karena jika tidak, maka akta-akta maupun sertifikat yang ada akan dijadikan dan/atau digunakan untuk mengacaukan dan akan merugikan Pemilik yang sah dari objek tanah sengketa tersebut yaitu Penggugat I dan Penggugat II. Hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa:
“Meskipun jual-beli tanah sengketa menurut prosedur perundang-undangan Agraria, jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal karena didahului dan disertai hal-hal yang tidak wajar atau iktikad-iktikad yang tidak jujur”;
Dan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat II adalah tindakan-tindakan yang telah didahului oleh tindakan yang tidak wajar dan tidak jujur, oleh karenanya seluruh akta dan sertifikat yang telah dibuat harus dibatalkan;
22. Bahwa kemudian pada bulan Mei tahun 2012, Penggugat I dan Penggugat



II mendapatkan keterangan dan/atau informasi bahwa di atas tanah sengketa tersebut telah disertifikatkan oleh dan atas nama Tergugat I, sehingga Penggugat I dan Penggugat II dengan dilandasi oleh iktikad baik datang ke rumah Tergugat I untuk bersilaturahmi dan sekaligus untuk membicarakan secara kekeluargaan berkenaan dengan telah diterbitkannya sertifikat hak milik di atas objek tanah sengketa oleh dan atas nama Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik yang sah dari objek tanah sengketa tersebut, akan tetapi Tergugat I bersama dengan orang tua perempuannya tidak menunjukkan iktikad baik untuk menerima kedatangan Penggugat I dan Penggugat II, meskipun pintu rumah Tergugat I telah diketuk berkali-kali oleh Penggugat I dan Penggugat II dan pada saat itu Penggugat I dan Penggugat II mendengar dan mengetahui bahwa pintu rumah Tergugat I kemudian dikunci dari dalam rumah;

23. Bahwa berdasarkan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115 tanggal 16 Maret 2005 serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1681 tanggal 25 Oktober 2010 kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Tergugat IV, dengan tanpa hak dan dengan melawan hukum di atas objek tanah sengketa tersebut tanpa disertai surat dan dokumen yang sah yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat I dan Penggugat II baik materiil maupun immateriil selaku pemilik yang sah dari objek tanah sengketa tersebut maka ini adalah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian itu";
24. Bahwa adapun kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II, adalah karena tidak menikmati hasil keuntungan dari objek tanah sengketa tersebut sejak tahun 2005 sampai tahun 2013 dan seterusnya hingga putusan perkara ini dilaksanakan yang bilamana disewakan pertahunnya adalah senilai Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dikali $9 \times 40.000.000,00/\text{tahun} = \text{Rp}360.000.000,00$ (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
- Sementara kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II karena telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115 tanggal 16 Maret 2005 dan Sertifikat Hak Milik (SHM)



Nomor 1681 tanggal 25 Oktober 2010 tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat I dan Penggugat II dan secara melawan hukum di atas objek tanah sengketa tersebut yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi untuk menjadikan gugatan ini menjadi jelas dan pasti Penggugat I dan Penggugat II menetapkan suatu angka sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagai permintaan pengganti kerugian immateriil secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 8 (delapan) hari sejak putusan ini dibacakan secara serta merta dan semua kerugian tersebut baik materiil maupun immateriil harus dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat II;

25. Bahwa untuk menjamin agar semua tuntutan Penggugat I dan Penggugat II tidak sia-sia (*illiusoir*) nantinya karena Penggugat I dan Penggugat II merasa khawatir bahwa Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III akan berusaha untuk menghilangkan dan/atau mengalihkan (*buiten het breikstellen*) objek tanah sengketa dalam perkara ini, terdapat cukup alasan sebelum materi pokok dalam perkara ini diperiksa, terlebih dahulu melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan A. Sofyan/SD No.3;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Djunaedah Binti Patepangi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Patepangi Ambo Lau;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Persatuan Raya;

Untuk kemudian dinyatakan sah dan berharga;

26. Bahwa untuk menjamin pula dilaksanakannya putusan ini maka Penggugat I dan Penggugat II, mohon agar Tergugat I maupun Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), setiap kali lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

27. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan dan dengan didukung oleh surat bukti otentik, maka beralasan secara hukum apabila putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun timbul upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sinjai agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan/atau serta siapa saja yang mendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak daripadanya, yang menguasai dan mempergunakan objek tanah sengketa berikut bangunan yang ada yang terletak di Jalan Persatuan Raya Nomor 104 RT 002 RW 002 Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, supaya segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan tanpa suatu beban apapun;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat I maupun Penggugat II dalam perkara ini;
3. Menyatakan secara hukum Persil Nomor 16 a S II, Kohir Nomor 416, C1 Blok 43 tanggal 5 Desember 1960, yang terletak di Kampung Cakkempong, (sekarang dikenal sebagai Jalan Persatuan Raya Nomor 104, RT 002 RW 002, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan A. Sofyan/SD No.3;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Djunaedah Binti Patepangi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Patepangi Ambo Lau;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Persatuan Raya;Adalah sah milik Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah atas segala akta-akta yang telah diterbitkan di atas tanah sengketa beserta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115 atas nama Tergugat I yaitu Andi Asnianti dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1681 atas nama Tergugat II, yaitu Abdul Razak Sese;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang telah menguasai objek sengketa tersebut tanpa hak adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, maupun Tergugat III serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat I dan Penggugat II;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat II untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) sejak tahun 2005 sampai dengan tahun 2013 dan seterusnya untuk bertahun-tahun berikutnya hingga perkara ini dilaksanakan dan membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Menghukum Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut

Halaman 9 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 K/Pdt/2015



Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mentaati segala putusan yang timbul;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap kali lalai melaksanakan isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV maupun Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa dalam perkara ini sah dan berharga;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan IV, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa gugatan penggugat salah alamat dan terdapat kekeliruan objek (*error in objecto*) dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatannya pada halaman 2 dan 3 poin 2 dengan menyatakan "Bahwa semasa hidupnya almarhumah Andi Marhumah Binti Dg Patau mempunyai hak di atas sebidang tanah seluas 16 da berdasarkan persil Nomor 16 a SII, Kohir Nomor 416 C1, blok 43 tanggal 5 Desember 1960, yang terletak di Kampung Cakkempong (sekarang dikenal sebagai Jalan Persatuan Raya Nomor 104 RT 002 RW 002, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai)";
 - Bahwa tanah peninggalan almarhumah Andi Marhumah Binti DG Patau sebagaimana tersebut di atas adalah terletak disebelah utara tanah sengketa dan berbatasan langsung dengan tanah sengketa, dimana tanah peninggalan Andi Marhumah Binti Dg Patau (ibu kandung Penggugat I) tersebut sebagian telah dijual oleh Penggugat I A. Muh. Zaid Sjamsuddin kepada Nugriah, kemudian Nugriah menjual lagi kepada almarhum H. Muhammad Anis dan kemudian H. Muhammad Anis menyerahkan kepada anak kandungnya yang bernama Hj Marwah Anis dan selanjutnya Hj. Marwah Anis mendirikan bangunan rumah



permanen di atas tanah tersebut kemudian rumah permanen tersebut dikontrak oleh Andi Sofyan dari Hj Marwah Anis, sedangkan selebihnya dikuasai dan ditempati Gedung Sekolah Dasar (SD) Negeri Nomor 3 Cakkempong;

2. Bahwa gugatan penggugat merupakan kewenangan mutlak (*kompetensi absolute*) Pengadilan Agama Sinjai untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatannya pada halaman 4 poin 8 dan 9 dengan menyatakan sebagai berikut: "Bahwa pada tanggal 24 Mei 1961 bertempat di Kabupaten Bone telah dilangsungkan pernikahan antara Penggugat I dengan Penggugat II, dimana disebutkan bahwa mas kawin dalam perkawinan tersebut adalah 80 Real = Rp160,00 berupa 1 (satu) sawah. Bahwa yang dimaksud 1 (satu) sawah tersebut, tidak lain adalah objek tanah sengketa yang ditempati dan dikuasai saat ini oleh Tergugat I bersama orang tuanya dan Tergugat II yang mendapat peralihan hak dari Turut Tergugat II";
- Bahwa dengan berdasar pada dalil posita gugatan Penggugat tersebut diatas, telah ternyata bahwa Penggugat II dilibatkan menjadi pihak Penggugat dalam perkara ini adalah karena tanah sengketa telah dijadikan mahar/mas kawin oleh Penggugat I A. Muh. Zaid Sjamsuddin sewaktu menikahi Penggugat II Andi Bungatang M, maka dengan berdasar pada ketentuan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 (perubahan pertama) dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 (perubahan kedua), dimana didalam Pasal 49 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama berbunyi: "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: a.) Perkawinan, b.) Waris, c.) Wasiat, d.) Hibah, e.) Wakaf, f.) Zakat, g.) Infaq, h.) Shadaqah, dan i.) Ekonomi Syari'ah;
- Bahwa oleh karena menurut Penggugat objek tanah sengketa tersebut di atas pernah dijadikan mahar/mas kawin oleh Penggugat I Andi Bungatang M, maka dengan berdasar pada ketentuan Pasal 49 huruf a Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 (perubahan pertama) dan terakhir diubah dengan Undang Undang



Nomor 50 Tahun 2009 (perubahan kedua), maka perkara perdata *a quo* merupakan kewenangan mutlak (*kompetensi absolute*) Pengadilan Agama Sinjai untuk memeriksa dan mengadilinya;

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatannya pada halaman 2 poin 2 dengan menyatakan "Bahwa semasa hidupnya almarhumah Andi Marhumah Binti Dg Patau mempunyai hak di atas sebidang tanah seluas 16 da berdasarkan persil Nomor 16 a SII, Kohir Nomor 416 C1, blok 43 tanggal 5 Desember 1960, yang terletak di kampung Cakkempong (sekarang dikenal sebagai Jalan Persatuan Raya Nomor 104 RT 002 RW 002, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai);

- Bahwa apabila dalil gugatan Penggugat tersebut di atas dianalisa secara cermat mengenai luasnya, telah ternyata bahwa luas tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat yaitu seluas 16 da berarti = 160 meter persegi, sedangkan tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I Andi Asnianti, Tergugat II Abdul Razak Sese dan Tergugat III Nurfaishah adalah seluas \pm 562 (lima ratus enam puluh dua) meter persegi, sehingga apabila dihubungkan antara luas tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya dengan luas tanah sengketa yang sebenarnya, ternyata terdapat perbedaan yang sangat jauh yaitu terdapat selisih 402 meter persegi, dimana perbedaan tersebut sangat prinsip dan mendasar, sehingga apabila nantinya gugatan Penggugat dikabulkan, maka tanah sengketa yang dapat dijalankan eksekusinya hanyalah seluas 16 da = 160 meter persegi, sedangkan selebihnya seluas \pm 402 meter persegi tidak dapat dijalankan eksekusinya (*non eksekutabel*), sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

b. Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatannya pada halaman 3 poin 3 dengan menyatakan "bahwa adapun batas dari bidang tanah tersebut sekarang adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan A. Sofyan/SD No.3;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Djunaedah Binti Patepangi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Patepangi Ambo Lau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Persatuan Raya;
Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
- Bahwa batas tanah sengketa yang disebutkan oleh Penggugat pada sebelah utara dan selatan tersebut di atas tidak benar, karena batas yang benar pada sebelah utara adalah tanah perumahan Hj Marwah Anis dan pada sebelah selatan adalah tanah perumahan Mahmuddin;
- Bahwa dengan melihat dalil posita gugatan Penggugat yang tertuang pada huruf a dan huruf b sebagaimana tersebut di atas, telah ternyata bahwa baik luas maupun batas-batas tanah sengketa tidak sama dengan surat gugatan Penggugat, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sesuai dengan prinsip tetap Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Juni 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 yang menyatakan: "karena tanah yang dikuasai tergugat tidak sama luas maupun batas-batasnya dengan surat gugatan Penggugat, maka gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)", (*vide*, Nawawi, S.H., Taktik dan strategi membela perkara perdata, halaman 95, Penerbit Fajar Agung Jakarta 1987);
- c. Bahwa Penggugat mendalilkan di dalam surat gugatannya pada halaman 4 poin 3 dengan menyatakan "Bahwa kemudian sekitar tahun 1950-an sebagian dari objek tanah sengketa tersebut dikuasai pula oleh Pemerintah Kabupaten Sinjai dan di atasnya didirikan sebuah sekolah darurat yang kemudian dikenal dengan nama SD Nomor 3 Cakkempong dan sebuah bangunan darurat sebagai Kantor Telepon yang kemudian dipugar pada tahun 1967 oleh pihak perumtel menjadi semi permanen";
- Bahwa dengan mencermati dalil posita gugatan Penggugat tersebut di atas telah ternyata bahwa lokasi Sekolah Dasar (SD) Negeri Nomor 3 Cakkempong ikut pula digugat oleh Penggugat, karena lokasi Sekolah Dasar (SD) Negeri Nomor 3 Cakkempong dijadikan pula tanah sengketa oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, padahal pihak Penggugat tidak menarik Pimpinan Sekolah Dasar (SD) Negeri Nomor 3 Cakkempong menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), karena tidak jelas yang mana tanah sengketa dan yang mana bukan tanah sengketa, apakah lokasi

Halaman 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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

Sekolah Dasar (SD) Negeri Nomor 3 Cakkempong ataukah tanah perumahan yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), sehingga berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak lengkap dan kurang pihak, dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat di dalam menyusun dalil gugatannya tidak melibatkan semua anak kandung/ahli waris dari almarhumah Andi Sukaenah Binti Andi Makkulasse Petta Tombong menjadi pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, padahal tanah sengketa pada mulanya berasal dari Andi Sukaenah Binti Andi Makkulasse Petta Tombong almarhumah, sehingga menurut hukum semua anak kandung ahli waris dari Andi Sukaenah Binti Makkulasse Petta Tombong almarhumah mutlak dilibatkan/ditarik menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, yaitu Andi Sri Warni, Andi Nurlina, Andi Muhammad Ali Imran, Andi Irfawati, Andi Ahmad Syihab dan Andi Asnianti (Tergugat I);
 - Bahwa oleh karena Penggugat tidak melibatkan semua anak kandung/ahli waris dari Andi Sukaenah Binti Andi Makkulasse Petta Tombong menjadi pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, hal tersebut menjadikan gugatan Penggugat tidak sempurna, tidak lengkap dan kurang pihak, sehingga gugatan Penggugat berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
5. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan dan melanggar tertib hukum acara perdata, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat dalam melakukan perubahan/perbaikan gugatannya adalah melanggar tertib hukum acara perdata, sebab perubahan/perbaikan surat gugatan Penggugat tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang sangat prinsip dan mendasar, karena separuh dari surat gugatan Penggugat mengalami perubahan/perbaikan, sehingga perubahan/perbaikan gugatan demikian bertentangan dengan tertib hukum acara perdata, (mohon Majelis Hakim memeriksa materi perubahan/perbaikan gugatan tanggal Jakarta, 15 Januari 2014, terdiri dari 8 halaman);
 - b. Bahwa Penggugat telah melakukan penambahan gugatan yang sangat prinsip dan mendasar, dimana tambahan gugatan tersebut terdapat pada petitum gugatan poin 12 tentang sita jaminan, padahal di dalam hukum

Halaman 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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

acara perdata tidak dikenal istilah tambahan gugatan, dan yang dikenal hanya perubahan/perbaikan surat gugatan sepanjang tidak prinsip dan mendasar, oleh karenanya gugatan Penggugat telah melanggar tertib hukum acara perdata, sehingga berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya tanggal 2 Desember 2013, menempatkan Tergugat IV dalam perkara perdata, sehingga dinyatakan keliru melakukan upaya hukum karena apapun yang diperbuat Tergugat IV selaku Pejabat Tata Usaha Negara merupakan suatu perbuatan hukum secara administrasi sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dinyatakan gugatan Penggugat merupakan kompetensi absolut (kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sinjai telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Sinjai., tanggal 9 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.621.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 207/PDT/2014/PT MKS., tanggal 14 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 27 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Desember 2014 sebagaimana ternyata

Halaman 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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)



dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 4/Kas.Pdt.G/2014/PN Snj., *juncto* Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Snj., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sinjai, permohonan kasasi Para Penggugat/Para Pembanding diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Desember 2014;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, yang pada tanggal 5 Januari 2015 dan 8 Januari 2015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding, Termohon Kasasi I/Tergugat I, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 21 Januari 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Keberatan kasasi pertama dari Para Pemohon Kasasi adalah menyangkut pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 33 dan halaman 34 mengenai:

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Sinjai tanggal 9 Juni 2014, memori banding dari Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding yang ternyata tidak ada ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan. Dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di



dalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Sinjai tanggal 9 Juni 2014 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding”;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang hanya menyebutkan tidak ada ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan serta menyetujui dan membenarkan, kemudian mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Sinjai dan dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam Putusannya, tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar dari pengambil-alihan pertimbangan hukum yang dimaksud dan selanjutnya *Judex Facti* secara nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta dan bukti yuridis secara keseluruhan, sehingga penerapan hukum dari Putusan *a quo* tidak mencerminkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa dalam rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV.6, halaman 237 dan halaman 238 disebutkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan. *In casu* Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli “ dan;

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup”.

“Dari pertimbangan-pertimbangan secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”.

Bahwa dengan demikian apabila merujuk pada Putusan Mahkamah Agung RI, tersebut di atas, dan menghubungkannya dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang hanya mengambil-alih pertimbangan hukum putusan



Pengadilan Negeri Sinjai tanpa memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan terperinci, maka terbukti apabila Pengadilan Tinggi Makassar telah salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga beralasan menurut hukum apabila dinyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tidak cukup dan harus dibatalkan.

2. Keberatan Kasasi kedua dari Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sinjai pada halaman 46 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa dari bukti surat P.I.II-1, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, bukti ini apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya tetapi surat bukti tersebut hanya menerangkan tentang pajak hasil bumi Cabang Makassar tanggal 5 Desember 1960, bukan menerangkan suatu kepemilikan terhadap objek tanah sengketa..."

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai bukti P.I.II - I, berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 5 Desember 1960 hanya menerangkan tentang Pajak Hasil Bumi Cabang Makassar, bukan menerangkan suatu kepemilikan terhadap objek tanah sengketa adalah pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum karena apabila merujuk pada ketentuan dari Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka objek tanah sengketa *a quo* berdasarkan bukti P.I.I-I, digolongkan sebagai hak atas tanah lama, dengan alasan hanya tanah yang berstatus hak milik sajalah yang dapat dikenakan pajak bumi (*landrente*);

"Dasar penentuan objek pajaknya adalah status tanahnya sebagai tanah Hak Barat dan tanah hak milik adat. Sedangkan wajib pajak adalah pemegang hak/pemilikinya. Walaupun yang menguasai tanah memintanya, kalau tanah yang bersangkutan bukan tanah Hak Barat atau tanah hak milik adat, tidak akan dikenakan pajak *verponding* atau *landrente*". (Prof. Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Penerbit Djambatan, hal 84).

Bahwa pada Penjelasan dari Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:

"Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan berturut-turut sampai ke tangan pemegang



hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Alat bukti tertulis yang dimaksud dapat, berupa:

Pada huruf (k.): petuk pajak bumi/landrente, girik, pipil, kekitir, dan *Verponding* Indonesia Nomor 10 tahun 1961.”

Bahwa dengan demikian apabila merujuk pada Peraturan Pemerintah di atas, maka bukti *a quo* diakui legalitasnya dan dikategorikan sebagai bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA.

Bahwa pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1977 pada Pasal 133 sampai dengan Pasal 135 mengenai ketentuan teknis dari pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah, maka alas hak disebut sebagai data yuridis, yakni keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan pihak lain serta beban lain yang membebaninya.

Bahwa dengan demikian bukti *a quo* merupakan suatu bukti otentik dan/atau alas hak yang kuat yang dimiliki oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat, atas objek tanah sengketa yang telah terdaftar pada Buku Letter C di Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dimana bukti *a quo* telah sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 127 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa: “bukti surat ketitir tanah (baca Buku Letter C) yang diperkuat bukti lainnya, maka dapat membuktikan dalam Persidangan bahwa orang yang namanya tercantum didalam Surat Ketitir tersebut adalah Pemilik Tanah tersebut”;

3. Keberatan kasasi ketiga dari Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sinjai pada halaman 47 yang menyatakan:

”Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat Keterangan Tanah Nomor BW.94/SUT/1989 dari Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai yang diberi tanda bukti P.I.II. – II, ... bahwa surat tanah tersebut hanya berupa surat keterangan biasa karena tidak jelas orang tua Penggugat membuat dalam kapasitasnya sebagai apa, selain itu isi surat tersebut tidaklah didasarkan pada alasan-alasan atau dasar-dasar yang bisa diterima secara yuridis akan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa”. Dan;

”Menimbang, ... dan bukti Surat Bupati Kepala Daerah Sinjai Nomor 590/5205/Pem, tanggal 15 Juni 1989, yang diberi tanda bukti P.I.II – 7,



terhadap bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hanya berupa surat biasa dan tidak menunjuk objek sengketa”.

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai bukti surat P.I.II – II, berupa Surat Keterangan Tanah Nomor BW.94/SUT/1989 dan Bukti P.I.II – VII hanya merupakan surat keterangan biasa, adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum karena kedua bukti tersebut, bukanlah surat keterangan biasa akan tetapi dikeluarkan secara resmi oleh Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Sinjai, Wilayah Kecamatan Sinjai Utara, Kelurahan Balangnipa dan ditandatangani oleh Lurah Balangnipa serta diketahui oleh Camat Sinjai Utara, dimana bukti surat aquo dibuat berdasarkan rincik yang ada pada pihak Kelurahan Balangnipa, Kabupaten Sinjai., secara jelas menerangkan di atas objek tanah Persil Hak Nomor 16 a S II Kohir Nomor 416 C.I Blok 43 luas 16 are, tertulis atas nama Marhuma b Dg Patau ibu dari Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Penggugat I, sehingga dengan demikian Pemerintah Kabupaten Sinjai mengakui secara resmi dan tertulis bahwa tanah dengan nomor persil a *quo* adalah milik dari Ibu Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Penggugat I);

Bahwa adapun objek tanah dengan Persil Hak Nomor 16a S II Kohir Nomor 416 C.I Blok 43 luas 16 are, adalah merupakan satu hamparan yang tidak terpisahkan yang terdiri dari:

- Objek tanah yang dahulu ditempati oleh pihak Perumtel Sinjai.
- Objek tanah yang dahulu dijadikan SD No. 3 Sinjai.
- Serta objek tanah sengketa yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I berdasarkan alat bukti tertulis T. I – 1 yaitu Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Tanah Nomor 77/SUT/1998 dan T. I – 2 yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1115, Surat Ukur Nomor 228/Balangnipa/2004 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I sebagaimana terurai dalam pertimbangan hukum putusan *a quo* pada halaman 35 dan alat bukti tertulis yang diajukan oleh T.IV-1 sampai dengan T.IV-7 pada halaman 39 dan 40;

Bahwa akibat hukum dengan diterbitkannya bukti P.I.II-II dan bukti P.I.II-VII oleh Pemerintah Kabupaten Sinjai, adalah:

- Dikembalikannya objek tanah yang dahulu ditempati oleh pihak Perumtel Sinjai, kepada Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Penggugat I;
- Diwakafkannya objek tanah yang dahulu dijadikan SD. Nomor 3 Sinjai,



kepada Pemerintah Sinjai oleh Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I/
Pembanding I (*vide-bukti P.I.II-VII*);

Dan terhadap objek tanah sengketa, tidak pernah terjadi perbuatan hukum mengenai adanya peralihan hak kepemilikan dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat baik karena hibah, jual-beli, atau tukar-menukar;

4. Keberatan kasasi keempat dari Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sinjai mengenai alat bukti tertulis dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat pada halaman 30 dan 31 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa ajaran beban pembuktian secara umum dalam Hukum Acara Perdata yaitu “*actori in cumbit probatio*”, membebankan beban pembuktian pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu tuntutan hak yaitu Penggugat, oleh karena itu, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut:

7. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sinjai Nomor 590/5205/Pem tanggal 15 Juni 1989, yang diberi tanda (bukti P.I dan P.II-7); Alat bukti P.I dan P.II-7 tersebut telah dicocokkan dengan foto copy nya, ternyata cocok dan sesuai”;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai bukti PI.II-VII telah dicocokkan dengan foto copy nya, adalah merupakan pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum pembuktian karena bukti *a quo* bukanlah fotocopy akan tetapi bukti asli sebagaimana daftar bukti surat dari Penggugat I dan II, Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN Sinjai yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat pada saat persidangan, sehingga dengan demikian *Judex Facti* tidak cukup mempertimbangkan bukti *a quo*;

5. Keberatan kasasi kelima dari Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sinjai pada halaman 51 dan halaman 52 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa dari uraian tersebut jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV baik itu saksi H.A. Abd. Razak, saksi HJ. Andi Djemma, ... Menimbang, bahwa



tanah sengketa tersebut telah dikuasai oleh Puang Puttiri Binti Dg. Patau dan hal tersebut telah sesuai dengan keterangan saksi H. A. Abd. Razak yang mengetahui pada tahun 1940 bahwa di atas tanah sengketa tersebut telah berdiri rumah yang ditinggali oleh Puang Puttiri Binti Dg. Patau..”

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai dan menghubungkan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I adalah pertimbangan hukum yang salah menerapkan hukum karena kedua saksi tersebut masih bersaudara kandung dengan Ibu dari Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I, sehingga dapat dikategorikan sebagai saksi yang tidak cakap (*incompetence*), dan Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi juga telah mengajukan keberatan pada saat persidangan terhadap kehadiran kedua saksi tersebut serta telah meminta kepada Panitera Pengganti Pengganti untuk mencatatkan keberatan tersebut dalam berita acara persidangan;

Bahwa selanjutnya bagaimana mungkin pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai dan menyatakan tanah sengketa telah dikuasai sejak tahun 1940 oleh Puang Puttiri Binti Dg Patau, apabila berdasarkan bukti P.I.II-I yaitu Surat Tanda Pendaftaran Sementara tanggal 5 Desember 1960 dan bukti P.I.II-II yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor BW.94/SUT/1989 serta Bukti P.I.II-VII yaitu Surat Bupati Kepala Daerah Sinjai tanggal 15 Juni 1989, objek tanah sengketa yang berasal dari Persil Nomor 16a S II Kohir Nomor 416 C.I Blok 43, dimana disebutkan bahwa pemilik persil *a quo* tercatat atas nama Marhumah Binti Dg. P atau dan bukan tercatat atas nama Puang Puttiri Binti Dg. Patau...?;

6. Keberatan Kasasi ke-enam dari Para Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar) yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sinjai pada halaman 54 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (2) huruf a, menyebutkan: “bahwa dalam hal pembukuan hak atas tanah, dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”;



Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menilai bahwa telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (2) huruf a, adalah pertimbangan hukum yang lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan dimana *Judex Facti* tidak mengutip frasa kalimat pada ayat (2) a secara utuh, akan tetapi hanya mengutip secara sepotong-sepotong.

Bahwa dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Bagian ketiga, Pembuktian Hak dan Pembukuannya, pada Paragraf 2, Pembuktian Hak lama, Pasal 24, selengkapnya disebutkan:

- (1.) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi-saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak lain yang membebaninya.
- (2.) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

Bahwa tidak dimasukkannya frasa kalimat “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)”, dan kata “dapat”, dalam uraian pertimbangan hukum *a quo* jelaslah menunjukkan adanya kelalaian yang nyata dari *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, sehingga penafsiran hukumnya tentu akan lain pula serta jauh dari semangat dan/atau adanya jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh peraturan pemerintah tersebut.

Bahwa terhadap hal tersebut, apabila dihubungkan dengan bukti P.II-I,



dan bukti P.I.II-II, maka sangat jelas dan nyata bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding / Penggugat, adalah bukti-bukti tertulis yang disebut sebagai alas hak yang diakui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (1), (i.c. mengenai penjelasan dari Pasal tersebut terletak pada huruf k.) akan tetapi tidak cukup dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan sementara terhadap bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/ Tergugat I dalam persidangan tidak terdapat fakta hukum yang menerangkan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa yang berasal dari konversi hak-hak lama, akan tetapi hanya berasumsi bahwa tanah sengketa adalah milik dari warisan ibunya.

Bahwa apabila merujuk pada Pasal 24 ayat (1) tersebut, dan menghubungkannya dengan fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana yang diuraikan pada putusan *a quo* paragraf 10, halaman 41, dimana saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi IV dahulu Terbanding IV/ Tergugat IV) yakni Arifin Amin (*in casu* Kepala BPN Kabupaten Sinjai 1995 – 2006) yang menerangkan:

- Bahwa yang menjadi dasar penerbitan sertipikat bukan girik atau rincik tetapi penguasaan fisik dan yuridis, untuk girik dikesampingkan. Dan menghubungkannya keterangan saksi yang diajukan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat, yakni Muh. Arifuddin selaku Saksi I, yang menerangkan antara lain:
- Bahwa saksi pernah melihat rincik, berupa lembaran yang tertulis dalam rincik tersebut atas nama Marhuma b Dg Pasau ibu dari Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Penggugat I, (keterangan tersebut dinyatakan pada waktu menjawab pertanyaan dari salah seorang Majelis Hakim yaitu, Ibu Aisyah Adama, S.H.,).

Maka nyata bahwa apabila *Judex Facti* telah lalai mempertimbangkan apabila Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I tidak menyertakan bukti tertulis berupa rincik sebagai syarat pendaftaran hak atas tanah lama, dalam pengajuan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1115 karena rincik atas persil *a quo* berada pada Ibu Pemohon Kasasi I dahulu Pembanding I/Penggugat I;

Dengan demikian apabila merujuk pada ayat (2) Pasal 24 Peraturan Pemerintah tersebut, dinyatakan: "Dalam hal tidak atau tidak tersedia secara lengkap sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ", dan



kemudian menghubungkannya dengan pada fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka beralasan menurut hukum apabila disimpulkan kalimat "Dalam hal tidak atau tidak tersedia secara lengkap sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)", tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I, pada saat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat, karena apabila merujuk pada bukti P.I.II-V, yaitu Rapot Minggon, maka konstruksi hukumnya jelas dan nyata, apabila Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat I sesungguhnya mengetahui sebagai pihak yang tidak mempunyai *legal standing* dan/atau pihak yang berkualitas menurut undang-undang untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat *a quo*, dan juga mengetahui apabila Pembanding I (dahulu Penggugat I) adalah pemilik sah atas tanah sengketa. Sehingga terhadap pertimbangan hukum *a quo*, yang menguraikan "telah sesuai dengan PP Nomor 24, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (2) huruf a," dan menghubungkan dengan uraian selanjutnya dalam pertimbangan hukum *a quo*, yang berbunyi: " , dengan syarat: penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik", maka nyatalah konstruksi hukum dalam pertimbangan *Judex Facti*, justru bertentangan dengan fakta yang terungkap dipersidangan, karena bagaimana mungkin pertimbangan *Judex Facti* telah sesuai dan syarat iktikad baik terpenuhi, apabila syarat yang dipersyaratkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada ayat (1) tidak dilaksanakan dengan itikad baik oleh Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I/Tergugat;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama Memori Kasasi yang diterima tanggal 24 Desember 2014 dan Jawaban Memori Kasasi yang diterima tanggal 21 Januari 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Sinjai yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar ternyata telah tepat dan benar dengan pertimbangan:

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dapat mengambil pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri sepanjang pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dipandang telah tepat dan benar, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, bukti pembayaran pajak bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangkalannya, yaitu dengan Surat Keterangan Peralihan Penguasaan Tanah dari Andi Sukaenah kepada Tergugat I dan secara fisik Tergugat I telah menguasai objek sengketa selama lebih kurang 20 tahun secara terus menerus, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

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 Para Pemohon Kasasi A. MUH. ZAID SJAMSUDDIN dan kawan, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. A. MUH. ZAID SJAMSUDDIN** dan **2. Hj ANDI BUGATANG M**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016 oleh H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah

Halaman 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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

Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya kasasi:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Halaman 27 dari 27 hal. Putusan Nomor 3142 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)