



PUTUSAN
Nomor 2393 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

INA MALOMBASSI, bertempat tinggal di Jalan Onta Baru Nomor 138/2A RT 002 RW 002, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

BADAN PENGURUS YAYASAN PERGURUAN THEOLOGI INDONESIA, berkedudukan di Jalan Baji Dakka Nomor 07, Kelurahan Karang Anyer, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, diwakili oleh Pdt. Soleman Batti, M. Th., dan Pdt. F. Sopamena L., S.Th., M.H., selaku Ketua Umum dan Sekretaris Umum, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nico Simen, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Rajawali Nomor 45, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2014;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding

D a n

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR cq WALIKOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Balaikota, Kota Makassar;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 2,015 ha (dua koma nol lima belas hektar), setempat dikenal dengan tanah baji dakka yang di atasnya didirikan atau berdiri kampus Sekolah Tinggi Theologi Indonesia Timur, dimana asal tanah tersebut diperoleh berdasarkan hak waris dari orang tua Penggugat atas nama (alm) Saleh Mallombassi yang meninggal pada tahun 1974 dan tercatat atas nama (alm) Borahima Dg. Tutu yang meninggal pada tahun 1996 selaku kakek Penggugat, sebagaimana

Halaman 1 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas \pm 2,015 ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) petak 1 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Komp. Perumahan Pajak;
- Timur : Tanah milik Borahima Dg. Tutu dan jalan Baji Gau;
- Selatan : Jalan Baji Dakka;
- Barat : Perumahan (Persil Nomor 33DI, eks tanah milik Borahima Dg. Tutu);

2. Bahwa Almarhum Borahima Dg. Tutu pada waktu menikah dengan Hajera Dg. Nenang melahirkan satu orang anak yang bernama Saleh Malombassi;
3. Bahwa (alm) Saleh Malombasi menikah dengan Subaedah, dan setelah menikah dikaruniai dua orang anak yang bernama Ina Malombassi dan Nini Malombasi;
4. Bahwa Saleh Malombasi meninggal dunia pada bulan Oktober 1974 sedangkan istrinya yang bernama Subaedah meninggal pula di tahun yang sama di bulan yang berbeda yakni pada bulan Juni 1974. Sehingga kedua anak Saleh Mallombassi yang masih kecil kemudian dipelihara oleh kakeknya yakni Borahima Dg. Tutu;
5. Bahwa pada tahun 1974 atau beberapa bulan setelah kedua orang tuanya meninggal dunia, Nini Malombassi meninggal dunia pula, dan semasa hidupnya Nini Malombasi tidak pernah menikah, sehingga hanyalah Ina Mallombassi yang kemudian dirawat oleh kakeknya yakni (alm) Borahima Dg. Tutu sampai Borahima Dg. Tutu meninggal dunia di bulan April 1996;
6. Bahwa oleh karena anak Borahima Dg. Tutu telah lebih dahulu meninggal dunia maka secara otomatis objek tersebut masih tetap tercatat dan dikuasai oleh Borahimah Dg. Tutu serta istrinya yang bernama Hajerah Dg. Nenang;
7. Bahwa pada bulan April 1996 Borahima Dg. Tutu meninggal dunia sedangkan istrinya Hajerah Dg. Nenang juga telah meninggal dunia pada bulan Januari 1997, sehingga dengan demikian yang menjadi ahli waris tunggal dari Borahima Dg. Tutu serta istrinya Hajerah Dg. Nenang adalah Penggugat (Ina Malombasi) selaku anak dari Saleh Mallombasi (cucu Borahima Dg. Tutu);
8. Bahwa selain Borahima Dg. Tutu serta istrinya yang bernama Hajerah Dg. Nenang meninggalkan ahli waris juga meninggalkan 2 petak tanah yang terletak di Jalan Baji Dakka dahulu Kelurahan Sambung Jawa, sekarang

Halaman 2 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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)



Kelurahan Karang Anyer, Kecamatan Mamajang Kota Makassar setempat dikenal dengan nama Jalan Baji Dakka Nomor 7 yakni:

- Sebidang Tanah Milik atas nama Borahima Dg. Tutu Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas $\pm 2,015$ ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) petak 1 sebagaimana kutipan dari Surat Tanda Pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tertanggal 16 Februari 1959 (enam belas Februari tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) dan Surat Keterangan Objek/Subjek Pajak Nomor S.4531/WPJ.08/KB/III/ 1986 tanggal 23 Juli 1986 (dua puluh tiga Juli tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam) yang terletak di Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang setempat dikenal dengan Jalan Baji Dakka Nomor 7 sekarang Kelurahan Karang Anyer, Kecamatan Mamajang;
 - Sebidang tanah milik atas nama Borahima Dg. Tutu Persil Nomor 43 D II Kohir 745 CI seluas 0,315 ha petak 3 sebagaimana Kutipan dari Surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tertanggal 8 Maret 1959 (delapan Maret tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) dan Surat Keterangan Objek/Subjek Pajak Nomor S.3672/WPJ.08/KS/III/ 1986 tertanggal 8 Maret 1986 (delapan Maret tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam) yang terletak di Kelurahan Sambungjawa Kecamatan Mamajang setempat dikenal dengan Jalan Baji Dakka Nomor 7 sekarang Kelurahan Karang Anyer Kecamatan Mamajang;
9. Bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut dikuasai oleh Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur secara melawan hukum;
10. Bahwa untuk bidang tanah milik Borahima Dg. Tutu sebagaimana huruf b di atas telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yang amarnya menyatakan kepemilikan Penggugat dan memerintahkan Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur untuk mengosongkan tanah objek sengketa;
11. Bahwa oleh karena di atas tanah milik Penggugat atas nama Borahima Dg. Tutu untuk huruf b di atas telah memiliki kekuatan hukum tetap atas hak milik Penggugat, dan atas objek tanah milik Borahima Dg. Tutu sebagaimana huruf a atas persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas $\pm 2,015$ ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) Petak 1 atas nama Borahima Dg. Tutu juga masih tetap dikuasai oleh Tergugat yakni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur, maka yang menjadi objek sengketa sekarang ini adalah persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas $\pm 2,015$ ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) Petak 1 atas nama Borahima Dg. Tutu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Kompleks Perumahan Pajak;
- Timur : Tanah Milik Borahima Dg. Tutu dan Jl. Baji Gau;
- Selatan : Jalan Baji Dakka;
- Barat : Perumahan (Persil Nomor 33DI, eks tanah milik Borahima Dg. Tutu);

12. Bahwa penguasaan fisik Sekolah Tinggi Theologi Indonesia Timur sejak tahun 24 Oktober 1953 di atas tanah objek sengketa dengan cara menyewa kepada Pemerintah Kota Makassar cq Walikota Makassar berdasarkan surat permohonan tanggal 24 Oktober 1953 Nomor 3758/III yang ditandatangani oleh Sekretaris Yayasan (B. Supit) padahal diketahuinya atau patut diketahui bahwa tanah objek sengketa tersebut bukanlah milik Pemerintah Kota Makassar melainkan milik Borahima Dg. Tutu selaku kakek Penggugat;

13. Bahwa penyewaan tanah oleh Pemerintah Kota Makassar kepada Sekolah Tinggi Theologi Indonesia Timur tersebut hanyalah untuk tanah atas Persil Nomor 43 D II Kohir 745 CI seluas 0,315 ha petak 3 dan telah diadakan perdamaian dengan Pemerintah daerah Kota Makassar dan telah dikeluarkan Keputusan Nomor K/30/VII/C/II/1968 dengan menyatakan bahwa tanah persil Nomor 43 DII yang luasnya 0,315 ha menyerahkan kepada Borahima Dg. Tutu;

"Keputusan Nomor K/30/VII/C/II/1968 selengkapnyanya dikutip:

Memutuskan:

- I. Terhitung mulai tanggal keputusan ini menyatakan bahwa tanah persil Nomor 43 DII yang luasnya 0,315 ha dan sebelum keluarnya Surat Keputusan ini Pemerintah Kotamadya Makassar menyerahkan kepada Borahima Daeng Tutu;
- II. Hubungan sewa menyewa tanah antara Yayasan Theologi Makassar (sekarang yayasan Perguruan Theologi Indonesia Timur) dengan Pemerintah Kotamadya Makassar terhitung mulai tanggal Surat Keputusan ini beralih kepada pemilik tanah tersebut ad.1 di atas;
- III. Menyatakan bahwa tanah Persil Nomor 34 DII khusus yang terdapat bangunan sekolah dasar Nomor 23 dan Nomor 80 adalah milik

Halaman 4 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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

Pemerintah Kotamadya Makassar dimana pihak Borahima tak dapat lagi menggugat;

IV. Surat keputusan ini disampaikan kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk diketahui seperlunya;

14. Bahwa selain telah terdapatnya keputusan tersebut, Pihak Penggugat juga telah menggugat Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologi Indonesia Timur khusus untuk tanah Persil Nomor 43 D II Kohir 745 CI seluas 0,315 ha petak 3 dan telah terdapat putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2119 K/Pdt/2012 dan menghukum Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur untuk menyerahkan tanah Persil Nomor 43 D II Kohir 745 CI seluas 0,315 ha petak 3 kepada Penggugat;
15. Bahwa selain menguasai dengan jalan menyewa dari pihak Pemerintah Kota Makassar yang disewanya lewat Pemerintah Kota Makassar terhadap Persil Nomor 43 DII Kohir 745 CI seluas 0,315 ha petak 3 tersebut, pihak Tergugat juga tanpa seizin dan tanpa hak langsung pula menguasai dan membangun bangunan kampus di atas tanah atas persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas 2,015 ha (dua koma nol lima belas hektare) petak 1 milik Borahima Dg. Tutu yang memang bersebelahan dengan Petak 3 tersebut padahal yang dimohonkan disewakan kepada pemerintah Kota Makassar hanya tanah di sebelahnya yaitu hanyalah yang seluas 0,315 ha;
16. Bahwa oleh karena sisa tanah yang dikuasai oleh Sekolah Tinggi Theologi Indonesia Timur saat ini seluas \pm 2,015 ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) sebagaimana tercantum dalam persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI petak 1 mengingat objek dalam Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI blok 3 telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka kini objek sengketa tersebut adalah Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI Petak 1;
17. Bahwa apa yang dilakukan oleh Sekolah Tinggi Theologi Indonesia Timur tersebut dengan cara menguasai objek sengketa tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat adalah jelas perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
18. Bahwa tanah milik Penggugat sejak dahulu pada saat masih dikuasai oleh kakek Penggugat yakni Borahima Dg. Tutu hingga saat ini tidak pernah diperjualbelikan dan tidak pernah dipersewakan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat;
19. Bahwa setelah Tergugat menguasai dan menempati tanah objek sengketa, kakek Penggugat yakni Borahima Dg. Tutu pada saat itu telah keberatan

Halaman 5 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



dan menemui Tergugat untuk membicarakan penyelesaian penguasaan tanah objek sengketa akan tetapi oleh Pihak Tergugat pada saat itu hanyalah menjanjikan akan segera membicarakan penyelesaian tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat, akan tetapi hingga kakek Penggugat meninggal dunia yakni Borahima Dg. Tutu dan sampai saat inipun tidak pernah ada penyelesaian;

20. Bahwa akibat tindakan Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur) sebagai Poin 9 tersebut di atas yakni menguasai tanah milik kakek Penggugat (Borahima Dg. Tutu) tanpa hak maka Penggugat yang satu-satunya ahli waris Borahima Dg. Tutu terhalang haknya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut sampai sekarang, sementara Tergugat telah menikmati dan memungut biaya dari mahasiswanya oleh karena itu wajar dan adil jika dalam perkara ini dimohon suatu pengenaan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur) yang jika diperhitungkan sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap secara tenggang rentang sehingga wajar dan berdasarkan hukum jika Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur) dihukum untuk membayar kerugian tersebut, karena Tergugat memungut biaya kepada mahasiswanya;
21. Bahwa oleh karena Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur) sampai saat ini tidak ada iktikad baik untuk menyelesaikan tanah tersebut baik semasa hidupnya kakek Penggugat (Borahima Dg. Tutu) maupun kepada Penggugat, maka tidak ada jalan lain untuk mengakhiri penderitaan Penggugat kecuali Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar kepada Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur);
22. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dalam sengketa ini serta mencegah Tergugat (Badan Pengurus Yayasan Perguruan Tinggi Theologia Indonesia Timur) agar tidak mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, maka patut dan beralasan hukum sekiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menyatakan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa tersebut;
23. Bahwa ternyata kemudian bahwa Tergugat mengakui tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum tersebut adalah asalnya diperoleh dari hasil tukar menukar tanah oleh tiga pihak yakni:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu tanah milik Tergugat seluas 18.300 m² yang kini berada di Jalan Andi Mappaodang kemudian ditukar dan diserahkan kepada TT. VII AD (Kodam VII Wirabuana);
- Kemudian tanah ex milik Kodam VII Wirabuana kemudian ditukar dan diserahkan kepada Pemerintah Kota Makassar;
- Kemudian ex tanah milik Pemerintah Kota Makassar seluas 18.300 m² (delapan belas ribu tiga ratus meter persegi) kemudian diserahkan kepada Tergugat yang hingga sekarang dikuasai menjadi objek sengketa;

Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat yang notabene adalah sah milik Penggugat lalu dijadikan sebagai objek tukar menukar antara Tergugat dengan Pemerintah Kota Makassar, maka sudah sepatutnya juga Penggugat menggugat Pemerintah Kota Makassar selaku Turut Tergugat agar ia sedikit dapatnya tunduk dan patuh terhadap putusan ini nantinya;

24. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat di atas jelas-jelas merugikan kepentingan hukum/hak Penggugat, dan karenanya perbuatan tersebut telah dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHperdata;
25. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai objek milik Penggugat dengan cara melawan hukum dengan menguasai secara tidak berhak dan tanpa seijin Penggugat, oleh karena itu wajar dan berdasar hukum apabila Tergugat mengembalikan objek tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
26. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat di atas telah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, maka pada gilirannya telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, karena tidak lagi menguasai serta menikmati hasil dari tanah miliknya, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum jika Penggugat menuntut kerugian, baik kerugian materiil maupun imateriil, yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat;
27. Bahwa adapun kerugian yang timbul sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas tanah milik Penggugat yang mana dapat disebutkan dan dirinci sebagai berikut:
 - Bahwa untuk kerugian materiil Penggugat dapat dihitung dari tidak dikuasainya objek sengketa oleh Penggugat dari tanggal 24 Oktober 1953 hingga sekarang ini kurang lebih 61 tahun, yang jika tolok ukur

Halaman 7 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



sewa lahan untuk daerah tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun maka total kerugian materiil Penggugat adalah sebesar dari yakni sebesar Rp6.100.000.000,00 (enam miliar seratus juta rupiah);

- Bahwa selain kerugian materiil yang dialami Penggugat di atas sebagai akibat perbuatan Tergugat, kerugian lain yang dialami adalah kerugian in materiil karena tidak dapat menguasai lahan kurang lebih 61 tahun, yakni sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dengan perincian kerugian imaterial jika lahan tersebut dijual oleh Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dikali keuntungan yang akan diperoleh selama 61 (enam puluh satu) tahun yang per tahunnya diperkirakan sebesar 10 persen dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) maka akan diperoleh angka sebesar Rp7.200.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus juta rupiah);
- 28. Bahwa terdapat cukup alasan dan berdasarkan fakta-fakta di atas mengenai kerugian yang dialami Penggugat sehingga dapat dimohonkan pembayaran uang paksa ditetapkan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak diucapkan putusan ini hingga dilaksanakan (eksekusi);
- 29. Bahwa mengingat kerugian Penggugat di atas karena tidak dapat menikmati tanah miliknya, maka untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar sebagai akibat perbuatan Tergugat I maka dimohon ke hadapan Majelis Hakim untuk memerintahkan agar segera menghentikan segala kegiatan yang apapun bentuknya di atas tanah milik Penggugat tersebut;
- 30. Bahwa oleh karena Turut Tergugat dimasukkan perkara ini sebagai pihak, oleh karena antara Turut Tergugat dengan Tergugat telah terjadi tukar guling tanah milik Penggugat, tanpa sepengetahuan dan juga tanpa melibatkan Penggugat sebagai pemilik tanah, dan juga Turut Tergugat telah mengeluarkan surat keputusan mengenai tanah dimaksud dimana Turut Tergugat mengakui tanah tersebut adalah milik kakek Penggugat, maka oleh karena itu mohon agar kiranya tukar guling tanah yang terjadi antara Turut Tergugat dan Tergugat tidak sah dan tidak mengikat Penggugat sebagai pemilik tanah serta Turut Tergugat mentaati isi putusan;
- 31. Bahwa ada kekuatiran bagi Penggugat bahwa Tergugat akan mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum apabila tanah objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan;
- 32. Bahwa mengingat pula gugatan ini didasarkan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat



dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding dan kasasi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini sah dan berharga;
3. menyatakan Almarhum Borahima Dg. Tutu yang menikah dengan Hajerah Dg. Nenang telah melahirkan satu orang anak yang bernama Saleh Malombassi yang merupakan ayah dari Penggugat;
4. Menyatakan Penggugat sebagai anak satu-satunya dari alm. Saleh Mallombassi yang masih hidup sebagai satu-satunya ahli waris dari Borahima Dg. Tutu dan istrinya Hajerah Dg. Nenang;
5. Menyatakan sebidang tanah adalah milik Penggugat yang asalnya dari kakek Penggugat (Borahima Dg. Tutu) Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI dengan luas $\pm 2,015$ ha (kurang lebih dua koma lima belas hektar) Petak 1 sebagaimana kutipan dari Surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tertanggal 16 Februari 1959 (enam belas Februari tahun seribu sembilan ratus lima puluh sembilan) dan Surat Keterangan Objek/Subjek Pajak Nomor S.4531/WPJ.08/KB/III/1986 tertanggal 23 Juli 1986 (dua puluh tiga Juli tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam) yang terletak di Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang setempat dikenal dengan Jalan Baji Dakka Nomor 7 sekarang Kelurahan Karang Anyer, Kecamatan Mamajang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Kompleks Perumahan Pajak;
 - Timur : Tanah Milik Borahima Dg. Tutu dan Jl. Baji Gau;
 - Selatan: Jalan Baji Dakka;
 - Barat : Perumahan (Persil Nomor 33DI, eks tanah milik Borahima Dg. Tutu;
6. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai objek milik Penggugat dengan cara menempati dan membangun tanpa seijin dan tanpa hak dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dan Turut Tergugat yang melakukan tukar guling tanah objek sengketa padahal tanah tersebut bukan milik Tergugat maupun Turut Tergugat dan tanpa seijin serta sepengetahuan Penggugat pula adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHperdata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Tergugat yang telah menguasai objek milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding dan kasasi;
10. Memerintahkan Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan yang apapun bentuknya di atas tanah milik Penggugat tersebut;
11. Memerintahkan kepada Tergugat ataupun kepada pihak ketiga agar mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan kosong tanpa syarat apapun, atau bilamana perlu dengan bantuan alat-alat Negara;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat atas penguasaan tanpa hak dan tanpa ijin tanah objek sengketa milik Penggugat terhitung dari tanggal 24 Oktober 1953 hingga sekarang ini kurang lebih 61 tahun, yang jika tolok ukur sewa lahan untuk daerah tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per tahun maka total kerugian materiil Penggugat yang harus dibayar oleh Tergugat sebesar Rp6.100.000.000,00 (enam miliar seratus juta rupiah);
13. Menghukum Tergugat atas akibat perbuatan Tergugat yang menimbulkan kerugian imaterial karena tidak dapat menguasai lahan kurang lebih 61 tahun, yakni sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dengan perincian kerugian imaterial jika lahan tersebut dijual oleh Penggugat sebesar 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dikali keuntungan yang akan diperoleh selama 61 (enam puluh satu) tahun yang per tahunnya diperkirakan sebesar 10 persen dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) maka akan diperoleh angka sebesar Rp7.200.000.000,00 (tujuh miliar dua ratus juta rupiah);
14. Memerintahkan Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan yang apapun bentuknya di atas tanah milik Penggugat tersebut;
15. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan;
16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verset, banding dan kasasi;
17. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Dan/atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

Halaman 10 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



Plurium Litis Consortium Exceptie:

1. Gugatan Penggugat tidak lengkap, karena masih ada pihak yang tidak dilibatkan dalam perkara ini, yaitu:
 - 1) TT VII AD *in casu* Kodam VII/Wirabuana;
 - 2) Ahli waris Li'ling bin Sahaka bersaudara;
 - 3) Syawaluddin Bahtiar bersaudara;
2. Bahwa hubungan hukum Tergugat (ic. Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur) dengan tanah objek gugatan adalah berdasarkan hasil pertukaran segitiga pada tanggal 18 Juli 1953 antara Tergugat dengan TT VII AD *in casu* Kodam VII/Wirabuana dan Pemerintah Kotapraja Makassar (kini Pemerintah Kota Makassar), sebagaimana yang dijelaskan kembali oleh Pangdam VII/Wirabuana cq Aslog melalui surat Nomor B/1811/XII 2008 tanggal 30 Desember 2008 cq surat Genie Bangunan Angkatan Darat Territerium VII Nomor 448/G.18.4.I tanggal 13 Maret 1953 (fakta ini diakui, bahkan didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya);
3. Bahwa jika dalam perkara sekarang ini Penggugat telah melibatkan Pemerintah Kota Makassar sebagai Turut Tergugat maka seharusnya pihak TT VII AD *in casu* Kodam VII/Wirabuana juga harus dilibatkan mengingat Instansi tersebut termasuk Pihak Ketiga yang erat kaitannya dengan objek gugatan dalam perkara ini.
4. Selain dari pada itu, oleh karena Penggugat mendalilkan sebagai cucu, demikian selaku ahliwaris *plaatsvervulling* dari alm. Borahima Dg. Tutu, maka Penggugat bukan satu-satunya ahliwaris yang berhak atas warisan yang ditinggalkan alm. Borahima Dg. Tutu (*quad non*) karena alm. Borahima Dg. Tutu masih mempunyai ahliwaris lain yaitu Li'ling bin Sahaka bersaudara. Maka dengan tidak ditariknya subjek hukum Li'ling bin Sahaka bersaudara sebagai salah satu pihak dalam perkara ini berarti gugatan Penggugat tidak lengkap karena kurang pihak.
5. Selain dari pada itu pula, bahwa sesuai versi Penggugat objek gugatan dalam perkara ini adalah Tanah Rincik berupa Persil Nomor 43 DII. (Kohir Nomor 745 CI). Tetapi bersamaan dengan itu, melalui Pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Perdata Daftar Nomor 167/Pdt.G/2009/PN Mks., juga telah diproses gugatan kepemilikan atas objek tanah yang sama (*in casu* Tanah Rincik Persil Nomor 43 DII), yang diajukan oleh Syawaluddin Bahtiar bersaudara;



6. Berdasarkan prinsip bahwa tujuan penyelesaian perkara perdata harus tuntas dan komprehensif, maka dilibatkannya subjek Li'ling bin Sahaka bersaudara dan subjek Syawaluddin Bahtiar bersaudara dalam perkara perdata sekarang ini mutlak dilakukan, untuk mencegah dan mengakhiri gugatan-gugatan lain dikemudian hari yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum atas tanah *in litis*;
7. Juga Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. 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";

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur) sejak tahun 1954 telah miliki, kuasai dan menempati sebidang tanah secara terus-menerus seluas 25.470 m² serta telah mendirikan beberapa bangunan permanen yang diperuntukkan sebagai fasilitas pendidikan di bawah pengelolaan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur (YPT-INTIM) yaitu Kampus, Perkantoran, Asrama Mahasiswa, Perumahan Dosen, Rektoriat, Kapel/Gereja dan lain-lain;
2. Bahwa sebelum mengajukan gugatan dalam perkara sekarang ini (Perkara Perdata Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks.), Ina Mallombasi juga telah mengajukan gugatan yang sama yang dikenal dengan Perkara Perdata Nomor 74/Pdt.G./2008/PN Mks., dengan mendalilkan objek yang sama yaitu Persil Nomor 43 DII, Kohir Nomor 745 CI atas nama Borahima Daeng Tutu, dan menggugat Tergugat yang sama yaitu Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (kini Tergugat), juga dengan tuntutan (petitum) pokok yang sama yaitu:
 - Menyatakan Penggugat Ina Mallombasi adalah ahliwaris satu-satunya dari kakeknya bernama Borahima Dg. Tutu;
 - Menyatakan Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas Tanah Kohir 745 CI Persil 43 DII, berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia;
 - Menghukum Tergugat, atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam



keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan jika perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

Bahwa di dalam Perkara Perdata Nomor 74/Pdt.G/2008/PN Mks., tersebut para pihaknya yaitu Penggugat Ina Mallombasi dan Tergugat Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur, kemudian sepakat dan saling setuju untuk mengakhiri sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 74/Pdt.G/2008/PN Mks., secara damai, sebagaimana ternyata didalam bukti akte notarial yang mempunyai kekuatan bukti autentik, yaitu:

- Akta “Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 Tanggal 12 November 2008, atas nama Ina Malombasi dan Salasa Albert, S.H., (Kuasa Hukum dari Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur), dibuat oleh dan dihadapan Febert Ricardo Pinontoan, S.H., Notaris di Makassar; dan;
 - Akta “Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008, atas nama Ina Malombasi dan Salasa Albert, S.H., (Kuasa Hukum dari Badan Pengurus Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur), dibuat oleh dan dihadapan Febert Ricardo Pinontoan, S.H., Notaris di Makassar;
3. Bahwa untuk lebih memperjelas fakta-fakta dan duduk masalah sehubungan dengan diterbitkannya “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 tersebut, perkenankan Penggugat menguraikan dan menjelaskan hal tersebut di bawah ini:
- a. Sebelumnya perlu kiranya diketahui bahwa ketika Perkara Perdata Nomor 74/Pdt.G/2008/PN Mks., sementara berproses di tingkat Pengadilan Negeri Makassar, tiba-tiba muncul pihak lain sebagai Penggugat yang bernama Syawaluddin Bachtiar, yang juga mengaku sebagai ahliwaris dari alm. Borahima Dg. Tutu, dan juga menggugat Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur dengan objek tanah yang sama yaitu Tanah Milik Indonesia, Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI tanggal 08 Februari 1958 atas nama Borahima Dg. Tutu, dikenal dengan Perkara Perdata Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks.; Dengan adanya gugatan dari Syawaluddin Bachtiar dalam perkara Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., tersebut telah membingungkan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur sebagai Tergugat dalam perkara tersebut !. Siapa sebenarnya yang berhak atas Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI tanggal 08 Februari 1958 apakah Ina Malombasi atau Syawaluddin Bachtiar ? dan yang terpenting lagi, siapa



sebenarnya yang menjadi ahliwaris dari alm. Borahima Dg. Tutu apakah Ina Malombasi atau Syawaluddin Bachtiar ?;

Itulah sebabnya mengapa di dalam Pasal 2 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 pihak Ina Mallombasi menyatakan bertanggungjawab untuk menyelesaikan Perkara Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., dengan melakukan intervensi atas perkara tersebut untuk membuktikan bahwa Ina Malombasi yang berhak atas tanah objek sengketa seluas 3.550 m²;

- b. Bahwa setelah Perkara Perdata Nomor 74/Pdt.G/2008/PN Mks., diputus pada tanggal 10 November 2008, para pihak yang bersengketa yaitu Ina Malombasi dan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur kemudian bersepakat dan setuju untuk mengakhiri sengketa secara damai;

Bahwa bagi Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) perdamaian itu disetujui dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur adalah lembaga pendidikan bagi para calon Pendeta yang bertanggungjawab untuk memenuhi kebutuhan tenaga Pendeta dan tenaga pengajar theologia di Indonesia;
 - Adanya sengketa perdata tersebut sangat mengganggu kegiatan-kegiatan perkuliahan dan aktifitas akademik lainnya;
 - Sengketa perdata tersebut juga telah menghentikan proses penerbitan Sertipikat tanah Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur yang sedianya sudah dapat dirampungkan. Maka dengan perdamaian yang dibuat diharapkan proses penerbitan Sertipikat dapat dilanjutkan lagi dan diselesaikan sesuai dengan target waktu yang diberikan;
- c. Berdasarkan Pasal 1 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 pihak Ina Malombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) mengakui dan membenarkan bahwa:
- Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) sejak tahun 1954 telah kuasai dan menempati sebidang tanah secara terus-menerus seluas 25.470 m² serta membangun beberapa bangunan yang diperuntukkan sebagai fasilitas pendidikan di bawah pengelolaan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur (YPT-INTIM), dan luas tanah itu



termasuk di dalamnya tanah seluas 3.550 m² yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 74/Pdt.G/2008/PN Mks.;

- d. Berdasarkan Pasal 2 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 pihak Ina Malombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya menegaskan bahwa:

- Ina Mallombasi adalah satu-satunya pemilik sah atas tanah objek sengketa yakni seluas ± 3.550 m² Persil Nomor 43 DII Kohir 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;
- Sedangkan luas tanah selebihnya yang dikuasai oleh Tergugat/Pembanding (*in casu* Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur/Penggugat Rekonvensi) yang tidak menjadi objek sengketa, diakui oleh Penggugat/Terbanding (*in casu* Ina Mallombasi/Tergugat Rekonvensi) adalah hak milik Tergugat/Pembanding (*in casu* Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur/Penggugat Rekonvensi) yang tidak ada hubungannya dengan alm. Borahima Dg. Tutu;
- Selanjutnya dalam rangka perdamaian ini maka Ina Malombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) bertanggungjawab untuk menyelesaikan gugatan perkara Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., dengan melakukan intervensi atas perkara tersebut untuk membuktikan bahwa Ina Malombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa seluas 3.550 m²;

- e. Berdasarkan Pasal 3 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008, Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya mengakui bahwa:

Penguasaan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) atas tanah objek sengketa telah berlangsung lebih dari 30 tahun secara terus menerus dengan iktikad baik tanpa tuntutan dari Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi), karena itu dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata yang menegaskan bahwa “segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun ... dan seterusnya”;

- f. Selanjutnya Pasal 4 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008, Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya menegaskan bahwa:

- Dengan perdamaian ini maka Penggugat/Terbanding (*in casu* Ina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mallombasi/Tergugat (Rekonvensi) melepaskan semua hak kepemilikan atas tanah objek sengketa serta menyerahkan sepenuhnya tanah objek sengketa kepada Tergugat/Pembanding (*in casu* Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur/Penggugat Rekonvensi);

- Karena itu semua dokumen asli yaitu:

- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;
- Surat Keterangan Ahli Waris Borahima Dg. Tutu;
- Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor 20/PPPHP/2003/PN.Mks tanggal 28 April 2003;
- SK. Walikota Kepala Daerah Makassar Nomor K/30/VII/C/II/1968;
- Keterangan Objek Pajak/Subjek Pajak atas Tanah Persil 43 D.II Kohir 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;
- Surat Persetujuan Suami Penggugat/Terbanding legalisir Notaris;
- Kartu Keluarga Penggugat/Terbanding;
- KTP atas nama Ina Malombasi,

Wajib diserahkan oleh Penggugat/Terbanding (ic. Ina Mallombasi/Tergugat Rekonvensi) kepada Tergugat/Pembanding (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur/Penggugat Rekonvensi) pada saat Perjanjian Perdamaian ini ditandatangani;

- Dengan penyerahan surat-surat dimaksud maka Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) menegaskan tidak akan menggunakan lagi surat-surat tersebut dan/atau surat-surat lain sehubungan dengan tanah objek sengketa untuk kepentingan apapun dan siapapun juga;
- g. Berdasarkan Pasal 5 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 pihak Ina Malombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya menjamin bahwa:

- Ina Mallombasi berkewajiban melakukan intervensi atas Perkara Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., untuk membuktikan bahwa Ina Malombasi adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Dengan demikian maka berdasarkan Pasal 2 *juncto* Pasal 5 “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 tersebut, sejak semula Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) berkewajiban

Halaman 16 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan intervensi atas Perkara Perdata Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., untuk membuktikan bahwa dia, Ina Mallombasi, adalah pemilik tanah objek sengketa;

- h. Akhirnya, Pasal 6 dari “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 pihak Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) pada pokoknya sepakat dan memberi jamin kepada Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) bahwa:

- Pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Perdamaian ini, maka segala hal yang menjadi kewajiban Pihak Tergugat/Pembanding (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur/Penggugat Rekonvensi) termasuk dan tidak terbatas pada pemberian kompensasi ganti rugi pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang telah disepakati oleh para pihak sejumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) diakui oleh Penggugat/Terbanding (ic. Ina Mallombasi/Tergugat Rekonvensi) pada saat penanda tanganan Perjanjian Perdamaian ini telah dibayar sebagian oleh Tergugat/ Pembanding (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur/ Penggugat Rekonvensi) kepada dan telah diterima oleh Penggugat/ Terbanding (ic. Ina Mallombasi/Tergugat Rekonvensi) yakni sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Demikian surat perjanjian ini merupakan bukti telah diterimanya uang kompensasi ganti rugi tersebut oleh Penggugat/Terbanding secara langsung, tunai. Sedangkan sisanya sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) akan dibayar oleh Tergugat/Pembanding kepada Penggugat/Terbanding, apabila putusan atas perkara perdata Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., yang berhubungan dengan tanah objek sengketa telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar putusan gugatan Penggugat ditolak, atau perkara tersebut diakhiri dengan perdamaian;

- i. Bahwa setelah menandatangani “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 tersebut, kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan kesepakatan pelepasan hak atas tanah objek perkara, yaitu tanah Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu, dari Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) kepada Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) sebagai mana ternyata di dalam Akta

Halaman 17 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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

“Pelepasan Hak” Nomor 13 Tanggal 12 November 2008;

- Pasal 2 dari “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008 (bukti PK.2) disepakati dan ditegaskan oleh Ina Mallombasi (ic. Tergugat Rekonvensi) bahwa:
 - Apa yang dilepaskan dengan akta ini berpindah ke tangan Pihak Kedua (*in casu* Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur/Penggugat Rekonvensi) dalam keadaan kosong serta dalam keadaan nyata pada hari ini dan mengenai itu Pihak Kedua tidak melakukan tuntutan apapun juga terhadap Pihak Pertama, baik mengenai perbedaan tentang ukuran atau batas-batas tanah dan cacat-cacat lainnya yang terlihat ataupun yang tidak terlihat;
- 4. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi (ic. Ina Malombasi) menanda tangani “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13, dan setelah Tergugat Rekonvensi menerima panjar pembayaran dari Penggugat Rekonvensi (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), ternyata sampai dengan hari ini Tergugat Rekonvensi telah melanggar serta tidak melaksana kan seluruh isi dari kesepakatan-kesepakatan yang dibuat bersama didalam “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tersebut, yaitu:
 - Tergugat Rekonvensi tidak pernah mendaftarkan gugatan invensi kedalam Perkara Perdata Nomor 211/Pdt.G/2008/PN Mks., yang diajukan Syawaluddin Bachtiar cs. tersebut. Bahkan Tergugat Rekonvensi juga tidak berbuat apa-apa ketika Syawaluddin Bachtiar mengajukan gugatan baru lagi dalam Perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2010/PN Mks. Pada hal gugatan intervensi itu sangat penting untuk membuktikan 2 (dua) hal: bahwa Tergugat Rekonvensi (ic. Ina Malombasi) adalah yang berhak atas Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI tanggal 8 Februari 1958 dan Tergugat Rekonvensi betul ahliwaris satu-satunya dari alm. Borahima Dg. Tutu;
 - Setelah penandatanganan “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 pada tanggal 12 November 2008, ternyata Tergugat Rekonvensi tidak pernah menyerahkan dokumen-dokumen asli yang dia miliki kepada Penggugat Rekonvensi (ic. Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur), yaitu:
 - Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;

Halaman 18 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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

- Surat Keterangan Ahliwaris Borahima Dg. Tutu;
- Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor 20/PPPHP/2003/PN.Mks tanggal 28 April 2003;
- SK. Walikota Kepala Daerah Makassar Nomor K/30/VII/C/II/1968;
- Keterangan Objek Pajak/Subjek Pajak atas Tanah Persil 43 D.II Kohir 745 CI AN. Borahima Dg. Tutu;
- Surat Persetujuan Suami Penggugat/Terbanding legalisir Notaris;
- Kartu Keluarga Penggugat/Terbanding;
- KTP atas nama Ina Malombasi;

Pada hal penyerahan itu wajib dilaksanakan oleh Tergugat Rekonvensi pada saat "Akta Perjanjian Perdamaian" Nomor 12 ditandatangani pada tanggal 12 November 2008;

- Setelah penandatanganan "Akta Perjanjian Perdamaian" Nomor 12 Tanggal 12 November 2008, ternyata Tergugat Rekonvensi kembali menggunakan dokumen-dokumen tersebut di atas untuk menggugat lagi Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur ke Pengadilan Negeri Makassar, termasuk *in casu* Perkara Perdata Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks.;

Pada hal, berdasarkan Pasal 4 dari "Akta Perjanjian Perdamaian" Nomor 12 telah disepakati, bahkan pihak Tergugat Rekonvensi sendiri telah tegaskan bahwa dengan penyerahan surat-surat dimaksud maka Tergugat rekonvensi tidak akan menggunakan lagi surat-surat tersebut dan/atau surat-surat lain sehubungan dengan tanah objek sengketa untuk kepentingan apapun dan siapa pun juga;

Pada hal, berdasarkan Pasal 2 dari "Akta Perjanjian Perdamaian" Nomor 12 Tergugat Rekonvensi juga telah tegaskan bahwa luas tanah selebihnya yang dikuasai Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur dan tidak menjadi objek sengketa (dalam perkara Nomor 279/Pdt.G/2010/PN Mks.), tegas diakui oleh Tergugat Rekonvensi adalah milik Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (ic. Penggugat Rekonvensi) yang tidak ada hubungannya dengan alm. Borahima Dg. Tutu;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka terbukti sempurna Tergugat Rekonvensi telah wanprestasi yang merugikan Penggugat Rekonvensi. Demikian pula dengan pengajuan gugatan (konvensi) dalam perkara sekarang ini (ic. Perkara Perdata Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks.,) ke Pengadilan Negeri Makassar yang dilakukan oleh Ina Malombasi (ic.

Halaman 19 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



Tergugat Rekonvensi) atas diri Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Timur (Penggugat Rekonvensi) setelah penandatanganan “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13, menurut hukum juga harus dipandang sebagai tindakan wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap kesepakatan-kesepakatan bersama di dalam perjanjian-perjanjian tersebut di atas. Oleh sebab itu cukup berdasar jika Majelis Hakim mewajibkan baik Tergugat Rekonvensi maupun Penggugat Rekonvensi untuk segera melaksanakan dan menyelesaikan kewajiban masing-masing yang telah disepakati berdasarkan “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008;

6. Bahwa “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008 dibuat dengan sah oleh dan dihadapan Notaris Febert Ricardo Pinontoan, S.H., ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam keadaan bebas tanpa tekanan, dan tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan maupun rasa keadilan masyarakat. Sehingga cukup berdasar jika Majelis Hakim menyatakan “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008 adalah sah dan mengikat Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi;
7. Bahwa berdasarkan pengakuan-pengakuan yang ditegaskan oleh Tergugat Rekonvensi di dalam “Akta Perjanjian Perdamaian” Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan di dalam “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008, maka terbukti sempurna bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat Rekonvensi;
8. Bahwa gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang berkekuatan autentik yang tidak akan mungkin dibantah oleh Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu cukup alasan menurut hukum jika Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara gugatan rekonvensi ini dapat segera dilaksanakan (“serta-merta”), meskipun adanya Verset, Banding atau Kasasi atasnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya karena benar dan bersesuai hukum;
2. Menyatakan sah dan tetap mengikatnya “Akta Perjanjian Perdamaian”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 13 tanggal 12 November 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Febert Ricardo Pinontoan, SH.;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 25.470 m² adalah milik Penggugat Rekonvensi yang telah dikuasai dan ditempati sejak tahun 1954 secara terus-menerus serta membangun beberapa bangunan yang diperuntukkan sebagai fasilitas pendidikan di bawah pengelolaan Yayasan Perguruan Theologia Indonesia Bagian Timur (YPT-INTIM);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dokumen-dokumen asli, yaitu:
 - Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Persil Nomor 43 D.II Kohir Nomor 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;
 - Surat Keterangan Ahliwaris Borahima Dg. Tutu;
 - Akta Pembagian Harta Peninggalan Nomor 20/PPPHP/2003/PN.Mks tanggal 28 April 2003;
 - SK. Walikota Kepala Daerah Makassar Nomor K/30/VII/C/II/1968;
 - Keterangan Objek Pajak/Subjek Pajak atas Tanah Persil 43 D.II Kohir 745 CI atas nama Borahima Dg. Tutu;
 - Surat Persetujuan Suami Penggugat/Terbanding legalisir Notaris;
 - Kartu Keluarga Penggugat/Terbanding;
 - KTP atas nama Ina Malombasi.
5. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar sisa kompensasi ganti rugi pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang telah disepakati, yaitu: Rp450.000.000,00 - Rp250.000.000,00 = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menerima pembayaran sisa kompensasi ganti rugi pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang telah disepakati, yaitu: Rp450.000.000,00 - Rp250.000.000,00 = Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, jika Tergugat tidak melaksanakan putusan Pengadilan sehubungan dengan gugatan rekonvensi ini;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam gugatan rekonvensi ini dapat segera

Halaman 21 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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

dilaksanakan (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun adanya verset, banding atau kasasi atasnya;

Dan sekiranya Pengadilan berpendapat lain:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks., tanggal 16 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan membatalkan "Akta Perjanjian Perdamaian" Nomor 12 tanggal 12 November 2008 dan Akta Pelepasan Hak" Nomor 13 tanggal 12 November 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Febert Ricardo Pinontoan, S.H.;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang kepada Penggugat rekonvensi sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga sebesar 12% per tahun dihitung sejak tanggal 12 November 2008 sampai dengan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan ini;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Konvensi/Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.131.000,0 (satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 232/PDT/2016/PT MKS., tanggal 24 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor

Halaman 22 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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

198/Srt.Pdt.G/ 2014/PN Mks., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 April 2017;
2. Turut Tergugat/Turut Terbandoing pada tanggal 10 April 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbandoing mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 20 April 2017;

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

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

Alasan Kasasi Pertama:

1. Bahwa Majelis *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah keliru dan salah di dalam menerapkan hukum oleh karena Majelis *Judex Facti* tersebut hanya berpendapat bahwa isi memori banding tersebut merupakan pengulangan yang sudah diajukan dalam kesimpulan yang tidak dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal, 16 November 2015 Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks., semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam peradilan tingkat banding;
2. Bahwa bagaimana mungkin Majelis *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi berpendapat sedemikian rupa, sedangkan apa yang kami jadikan dasar dalam memori banding adalah suatu hal yang sangat prinsip bukan merupakan pengulangan dari kesimpulan sehingga menurut hemat kami selaku Penggugat/Pembandoing sekarang Pemohon Kasasi berpendapat bahwa majelis *Judex Facti* telah keliru dalam mengambil keputusan dan tidak berdasarkan hukum, serta Majelis *Judex Facti* tidak menjiwai nilai-

Halaman 23 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017



nilai kebenaran materiil dan makna yang terkandung dalam kata-kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

3. Bahwa salah satu contoh yang kecil saja yakni dalam pertimbangan hukum Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi pada halaman 28 baris ke 3 sampai dengan Baris ke 7 kami Kutip "Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal, 16 November 2016 Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks.,... dan seterusnya", adalah menunjukkan bahwa Majelis *Judex Facti* pada tingkat banding tidak teliti dan tidak cermat serta terkesan terburu-buru dalam mengambil keputusan oleh karena Majelis *Judex Facti* menuliskan tahun putusan yang salah yakni tahun 2016 seharusnya tahun 2015 dan jika kita melihat Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal, 16 November 2016 Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks., maka yang ditemukan adalah perkara milik orang lain bukan milik Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Alasan Kasasi Kedua:

1. Bahwa begitu pula pertimbangan hukum Majelis *Judex Facti* pada tingkat banding pada Halaman 28 alinea ke 2 yang pada intinya mengatakan bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti dan mencermati berkas perkara... dan seterusnya, Maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat-sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Oleh karena Majelis *Judex Facti* pada tingkat banding dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sama sekali tidak melihat, tidak meneliti serta tidak membaca Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal, 16 November 2015 Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks., yang secara jelas dan nyata pada halaman 49 baris ke 14 dan 15 kami kutip "..... Keterangan saksi Penggugat bernama Yody S Yusran, S.H.," dan apa yang tercantum dalam memori banding Penggugat/Pembanding/Pemohon kasasi pada alasan banding ke 3 (tiga) oleh karena Yody S Yusran, S.H., sama sekali tidak pernah memberikan keterangan/tidak pernah bersaksi dalam perkara ini dan sama sekali tidak pernah terlibat dan atau mengetahui perkara ini sehingga bagaimana mungkin bisa menjadi pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bagi Majelis Hakim *Judex Facti* pada tingkat Pertama pada halaman 49 baris ke 14 dan 15 Putusan *a quo*;

2. Bahwa selain dari pada itu pula Majelis *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan alasan banding ke 6 (enam) dari Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi oleh karena Majelis *Judex Facti* secara jelas dan nyata telah melanggar asas hukum ultra petita yaitu memutuskan sesuatu yang tidak dimohonkan/tidak dimintakan oleh Penggugat rekonvensi;
3. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* Pada Tingkat Pertama telah melanggar asas hukum ultra petita dan hal tersebut dapat dilihat pada putusannya pada tingkat pertama yakni pada halaman 67 poin 2 kami kutip menyatakan membatalkan Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal, 12 November 2008 dan Akta Pelepasan Hak" Nomor 13 tanggal, 12 November 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Febert Ricardo Pinontoan, S.H.;
4. Gugatan Penggugat Rekonvensi, memohonkan dalam amar putusannya poin 2 kami kutip "Menyatakan sah dan tetap mengikat Akta Perjanjian Perdamaian Nomor 12 tanggal, 12 November 2008 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 13 tanggal, 12 November 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Febert Ricardo Pinontoan, S.H.";
5. Bahwa berdasarkan atas kedua alasan/memori kasasi tersebut di atas, maka nampak sangat jelas bahwa Majelis *Judex Facti* pada tingkat banding dalam mengambil keputusannya telah lalai dan telah melampaui batas wewenang, serta salah dalam menerapkan dan melanggar hukum yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 30 ayat 1 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan juga telah melanggar asas hukum ultra petita sehingga patut dan berdasar hukum pula untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim Tinggi Makassar tanggal, 24 Oktober 2016 Nomor 232/PDT/2016/PT MKS., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 198/Pdt.G/2014/PN Mks., tanggal 16 November 2015;
6. Bahwa sebagai seorang *Juris* yang baik dan Terhormat seharusnya Majelis *Judex Facti* pada tingkat kedua mempelajari, meneliti secara cermat apa yang menjadi alasan banding dari Penggugat/Pembanding, bukan dengan cara mengambil dan mengutip bahwa pertimbangan Majelis *Judex Facti* Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karena Majelis *Judex Facti* pada Tingkat Pertama juga adalah manusia biasa

Halaman 25 dari 28 hal. Put. Nomor 2393 K/Pdt/2017

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)



yang tidak terlepas dari khilaf dan salah sehingga untuk menjamin kepastian dalam pertimbangan hukumnya seharusnya sebagai Majelis pada tingkat banding harus lebih teliti;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar;

Bahwa Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalilnya;

Bahwa telah ada perjanjian perdamaian yang menjadi dasar/alas hak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa;

Bahwa tanah objek sengketa seluas 3.550 m² (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) merupakan objek perdamaian yang menjadi bagian dari tanah seluas 25.470 m² (dua puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang telah diputuskan dan ditetapkan statusnya dalam perkara Nomor 2119 K/Pdt/2012 serta telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar;

Bahwa oleh karena objek sengketa seluas 3.550 m² (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang dijadikan objek perdamaian antara Penggugat dengan Tergugat dimana melalui Perjanjian Nomor 12 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 13 dibatalkan karena Penggugat wanprestasi dengan mengajukan gugatan *a quo*, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus mengembalikan uang kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 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 dan undang-



undang lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ina Malombassi tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **INA MALOMBASSI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding 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 Senin, tanggal 27 November 2017, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



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

ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp6.000,00
2. Redaksi.....	Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001