

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Achamad Ali dkk, *Asas-asas Hukum Pembuktian*, Prenada media, kencana, jakarta, 2002.

Achmad Ali dan Wiwik Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian*, Predana Media Group, jakarta, 2012.

Alfitra, *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata & Korupsi diIndonesia*, Raihasa Sukses, Jakarta, 2017.

Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat*, Semarang, 2000.

Ch. J. Enschede dalam Achmad Ali dan Wiwik Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian*, Predana Media Group, jakarta, 2012.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia*, Gravindo Perkasa, Jakarta, 1999.

Estelle Philips Dalam Rusdianto Sesung, *Prinsip Kesatuan Hukum Nasional Dalam Pembentukan Produk Hukum Pemerintah Daerah Otonomi Khusus Atau Sementara*, Disertasi, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 2016.

Habib Ajie, *Memahami Dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparisi Dan Akhir Akta Notaris*, Duta Nusindo, Semarang, 2018.

Habib Ajie, *Meneropong Khasana Notaris Dan PPAT Indonesia*, citra adtya bakti, surabaya, 2008.

Harsono Budi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*, Jakarta, djambatan, 2005.

Komar Andasmita, *Notaris II*, Sumur, Bandung , 1983.

M. Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata diIndonesia*, UII Pres, Yogyakarta, 2013.

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan) Edisi Ke-2*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Nurlinda, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria dalam Prespektif Hukum*, Rajawali, Jakarta, 2009.

Peter Mahmud marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada, Media Group, Jakarta, 2010.

R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PradnyaParamita, 1975.

Ranuhandoko, *Terminologi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Rob van Gestel, *Methodology In The New Legal World*, EUI Working Papers, Departement of law, 2012.

RusmadiMurad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandarmaju, Jakarta, 2001.

Samsaimun, *Peraturan Jabatan Notaris: Pengantar Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Peralihan Hak Atas Tanah diIndonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018.

Santi Rachmadsyah, *Tentang Affidavit;Http//Hukum Online Tentang Affidavit*, 16 februari 2005.

Soeparmono, *Hukum Acara Perdata & Yurisprudensi*, Mandar Maju, Bandung, 2005.

Syaiful Bakhri, *Dinamika Hukum Pembuktian Dalam Capaian Keadilan*, Raja Grafindo Persada, 2001.

Tan Thong Kie, *Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar baru van hoeve, jakarta, 2007.

Terry Hutchinson, *Tipe Penelitian Hukum Terdiri Dari Doctrinal Research, Reform-Oriented Research, Theoretical Research, Dan Fundamental Research*, Lihat Terry Hutchinson, *Researching And Writing In Law*, Lwbook Co, Pymont NSW, Australia, 2009.

Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Jakarta, Balai Pustaka, 1999.

Daftar Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Proposal, Jurnal dan Tesis

Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Diindonesia*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Era Unggul Jakarta, 2015.

Merlyn Potoh, *Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Berkaitan Dengan Kewenangan hakim Untuk Membatalkan Akta Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Dipengadilan*, Tesis, Universitas Airlangga Surabaya, 2015.

Mohammad Komarul Arifin, *Kekuatan Pembuktian Akta Para Pihak Sebagai Akta Otentik*, Tesis, Universitas Airlangga Surabaya, 2007.



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

PUTUSAN

No.509 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

LO HOK KIONG, bertempat tinggal di Jalan Pengayoman No. 8A Kelurahan Panakkukang, Kecamatan Panakkukang, Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yasser S. Wahab, SH., Advokat, berkantor di Jalan Buakana, Kompleks Pertamina Blok C Nomor 5, Makassar,

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Tergugat II/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **MUHAMMAD ARIES TJATJONG**, bertempat tinggal di Jalan Kapasa Raya No.3 RT.001 RW.005 Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Makassar,

2.**H.J. MARAWIAH,SH**, bertempat tinggal di Jalan Kapasa Raya No.3 RT.001 RW.005 Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Makassar,

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi/Turut Terbanding ;

d a n :

1. **LO CIN KIONG**, bertempat tinggal di Jalah Yos Sudarso No. 227 Kelurahan Butung, Kecamatan Wajo, Makassar,

2. **BENNY GOSAL**, bertempat tinggal di Jalan Nusantara No. 440 Kelurahan Butung, Kecamatan Wajo, Makassar,

3.**HENDRIK YAURIS H.**, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi No. 181 Makassar,

4. **SUSANTO CITRA, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Pajenekang No. 127 Makassar,

5. **NYONYA ANI**, bertempat tinggal di Jalan R.S. Islam Faisal IX No. 13 Kelurahan Banta Bantaeng, Kecamatan Rappocini,

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan kualitas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Makassar,

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat III dan Tergugat I, IV, V, VI/Para Pembanding,

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung No. 2212 K/Pdt/2009 tanggal 11 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Penggugat dan Penggugat Intervensi/Terbanding dan Turut Terbanding dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III dan Tergugat I, IV, V dan VI/Pembanding, dengan posita gugatan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Hj. Marawiah, Hj. Siti Hawiah, Hamjah, Hj. Rabaniah adalah ahli waris almarhum Abdul Halik Dg Lallo, yang telah meninggal dunia di Makassar pada tahun 2006 ;

Bahwa almarhum Abdul Halik Dg Lallo selain meninggalkan Penggugat sebagai ahli waris yaitu sebagai anak kandung dan ahli waris lainnya, juga meninggalkan sebidang tanah seluas 13.260 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh) meter bujursangkar yang sebelum diterbitkan sertifikatnya, maka terdiri dari 5 (lima) bidang tanah persawahan kemudian setelah terbit Sertifikat Hak Milik menjadi satu bidang tanah yaitu Sertifikat Hak Milik No.44/Desa Tamalanrea, Gambar Situasi No.430/1972 tanggal 28 Desember 1972, sekarang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No.20140/Kelurahan Tamalanrea Jaya, Surat Ukur No.00156/2002 tanggal 17 Oktober 2002 dengan luas tetap 13.260 meter persegi, dahulu terletak di Desa Tamalanrea, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, sekarang terletak di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Makassar, dengan batas-batas sabagaimana terurai dalam gugatan ;

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut Tanah Objek Sengketa ;

Bahwa semasa hidup almarhum orang tua Penggugat yaitu Abdul Halik Dg. Lallo, pernah memberikan surat kuasa kepada Tergugat I yang pada waktu



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

Tergugat I sebelum berganti nama BENNY GOSAL masih bernama GO HOA BENG untuk melakukan pengurusan dan penguasaan, menyewakan dan menjual tanah objek gugatan baik pada diri sendiri maupun pada orang lain. Surat kuasa tersebut dibuat tanpa tanggal tetap dalam bulan Maret 1973. Surat kuasa tersebut disaksikan oleh Kepala Lingkungan Tamalanrea. Surat kuasa tersebut jelas cacat hukum karena tidak mempunyai tanggal, sehingga tidak jelas kapan berlakunya dan kapan berakhirnya. Sebab sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, surat kuasa senantiasa mempunyai batas waktu berlakunya;

bahwa oleh karena Surat kuasa tersebut tidak dapat jelas kapan berlakunya dan kapan berakhirnya. Sebab sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, surat kuasa senantiasa mempunyai batas waktu berlakunya ;

Bahwa oleh karena Surat Kuasa tersebut tidak dapat lagi digunakan oleh Tergugat I, maka Tergugat I kemudian bujuk rayu dan tipu muslihat menyebabkan Abdul Halik Dg Lallo kemudian membuat Akta Jual Beli tanggal 5 November 1990 No. 806/XI/K.BK/90 tersebut dibuat oleh almarhum H. Andi Massarappi Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memangku jabatannya karena diizinkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Ujung Pandang ;

Bahwa akta jual beli tanah objek sengketa tanggal 5 November 1990 No.806/XI/K.BK/90 mengandung cacat hukum dan dilandasi oleh itikad buruk karena :

- a. Tergugat I tidak pernah membayar harga tanah objek sengketa pada Abdul Halik Dg Lallo ;
- b. Harga tanah objek sengketa sangat murah yaitu hanya sebesar Rp.10.000.000,- padahal harga tanah objek sengketa pada waktu itu mencapai harga antara Rp.10.000,- hingga Rp.15.000,- permeter bujur sangkar ;

Bahwa jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Abdul Halik Dg Lallo juga cacat hukum, karena tanah objek sengketa yang merupakan harta bersama dengan Hj. Marawiah yaitu isteri Abdul Halik Dg Lallo, yang harusnya menurut hukum harus pula memberikan persetujuan sebelum tanah objek sengketa dijual, karena Hj. Marawiah juga mempunyai hak atas tanah objek sengketa yang tidak dapat dilanggar oleh siapapun termasuk Abdul Halik Lallo dan Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut, Tergugat I kemudian membalik nama Sertifikat Hak Milik No.44/Desa Tamalanrea dari atas nama ABDUL HALIK DG LALLO menjadi nama Tergugat I yaitu BENNY GOSAL. Jual

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi kontak panitera 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

beli antara Abdul Halik Dg Lallo dengan Tergugat I pada dasarnya hanya sementara sifatnya. Karena jual beli tanah objek sengketa tersebut hanya dimaksudkan untuk digunakan oleh Tergugat I memohon kredit di salah satu Bank di Makassar. Kemudian di jual kembali oleh Tergugat I kepada Abdul Halik Dg Lallo dalam hal Tergugat I telah melunasi kredit yang direncanakan di salah satu bank tersebut ;

Bahwa Tergugat I ternyata melanggar kesepakatan dengan Abdul Halik Dg Lallo, sebab bukannya tanah objek sengketa dijadikan jaminan atau agunan sendiri oleh Tergugat I pada salah satu bank, tetapi Tergugat I menjaminkan tanah objek sengketa kepada Tergugat III sebesar Rp.500.000.000,-. Hal itu sesuai dengan Hak Tanggungan Nomor: 3048/2002 yang dibuat oleh Hans Tantular Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar. Pembebanan hak tanggungan tanah objek sengketa oleh Tergugat III di luar pengetahuan Abdul Halik Dg Lallo ;

Bahwa kemudian sesuai dengan pengakuan Tergugat I pada Penggugat boleh karena Pinjaman Tergugat II pada Tergugat III tidak dapat dilunasi, maka melalui Tergugat V dan Tergugat VI Tergugat I diperkenalkan pada Tergugat II dan menawarkan pada Tergugat II untuk membeli tanah objek sengketa ;

Bahwa menurut pengakuan Tergugat I pada Penggugat, bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang melibatkan Tergugat V dan Tergugat VI sebagai perantara. Akta Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dibuat oleh Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan harga tanah objek sengketa adalah Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dan Tergugat I hanya menerima pembayaran harga tanah objek sengketa adalah cuma sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ditambah dengan penebusan hutang Tergugat I pada Tergugat III sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga jumlah uang yang diterima Tergugat I hanya sebesar Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah)

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pihak-pihak yang mengadakan jualbeli atas tanah objek sengketa dilandasi Itikad buruk karena :

- a. Tanah objek sengketa dijual oleh Tergugat I dan dibeli oleh Tergugat II ketika masih dalam keadaan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Abdul Halik Dg Lallo ;
- b. Harga tanah objek sengketa pada waktu telah mencapai Rp.4 sampai dengan Rp. 5 milyar, bukan Rp.1,2 milyar ;
- c. Menurut pengakuan Tergugat I ketika berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Tergugat II membebankan pada Tergugat I dari

Hal. 4 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Panitera 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

harga tanah objek sengketa untuk membayar Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melalui Tergugat V, agar dapat memenangkan sengketa dengan Abdul Halik Dg Lallo. Jika benar pengakuan Tergugat I tersebut, maka hal itu merupakan suatu tindak pidana yang dapat disidik oleh Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, dan hal itu tidak menutup kemungkinan Penggugat akan melaporkan hal itu pada Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi ;

- d. Yang mengurus pemenangan Tergugat I ketika bersengketa dengan Abdul Halik Dg Lallo di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Tergugat V ;

Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Abdul Halik Dg Lallo dilandasi itikad buruk dan tipu muslihat Tergugat I, lagi pula tidak melibatkan HJ. MARAWIAH selaku Isteri Abdul Halik Dg Lallo yang juga berhak atas tanah objek sengketa, maka jual beli tersebut tidak mengikat tidak sah ; Demikian pula dengan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II juga dilandasi itikad buruk, maka demi hukum jual beli tersebut juga tidak mengikat ;

Bahwa tindakan Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI jelas sangat merugikan Penggugat dan ahli waris lain Abdul Halik Dg Lallo, maka sangat berdasar hukum jika semua perbuatan yang merugikan Penggugat harus dihukum dan hak Penggugat harus dipulihkan ;

Bahwa saat ini Tergugat II sedang membangun Rumah Toko atau paling tidak melakukan berbagai kegiatan di atas tanah objek sengketa, maka untuk menghindari kerugian pihak Penggugat dan Pihak Ketiga yang bermaksud membeli tanah objek sengketa dengan bangunan yang ada di atasnya, maka sangat berdasar jika pengadilan melarang Tergugat II melakukan atau melanjutkan pembangunan dan kegiatan lain di atas tanah sengketa sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara a quo ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar terlebih dahulu atas meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Ter gugat II untuk menghentikan pembangunan dan aktifitas lainnya di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak 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

putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atas perkara
a quo ;

- Menghukum Tergug at II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari sengaja atau lalai memenuhi putusan provisi ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas tanah objek sengketa ;
3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Abdul Halik Dg Lallo ;
4. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Abdul Halik Dg. Lallo cacat hukum sehingga batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah jual beli yang dilandasi itikad buruk, sehingga batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dan dengan cara apapun dari Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat ;
7. Menghukum Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mentaati putusan pengadilan ;
8. Menghukum Tergugat I, II, III-; IV, V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara ;

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

Bahwa pada nyatanya tanah seluas 13.260 m2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 20146/Kelurahan Tamalanrea Jaya, surat ukur tanggal 17 Oktober 2002 No. 00156/2002 (dahulu Sertifikat Hak Milik No.44/Desa Tamalanrea, gambar situasi tanggal 28 Desember 1972 No.430/1972) itu, tidak atas nama SUSANTO CITRA, SH, demikian pula sebelumnya, dengan cara apapun juga tidak pernah diterima oleh SUSANTO CITRA, SH, dari ABDUL HALIK DG. LALLO lalu dialihkan oleh SUSANTO CITRA, SH, tersebut kepada orang yang kini tercantum namanya sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik No. 201406/ Kelurahan Tamalanrea Jaya ;

Hal. 6 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk bekerja secara terbuka, jujur, transparan dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami. 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

Ini berarti SUSANTO CITRA, SH. (Tergugat V) tidak punya hubungan hukum apapun baik dengan ABDUL HALIK DG. LALLO maupun dengan MUHAMMAD ARIES TJATJONG (Penggugat) berkaitan dengan tanah sengketa dan oleh karena itu tidak pada tempatnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi yang ditujukan terhadap para Tergugat Intervensi dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Intervensi mempunyai kepentingan yang sama dengan kepentingan hukum Tergugat Intervensi I terhadap tanah objek gugatan. Karena dalam hal ini Penggugat Intervensi adalah isteri yang sah dari almarhum Abdul Halik Dg, Lallo yang telah melangsungkan perkawinan sejak tahun 40an, sedangkan Tergugat Intervensi I adalah anak kandung Penggugat Intervensi dari hasil perkawinan dengan almarhum Abdul Halik Dg. Lallo sehingga dengan demikian Penggugat Intervensi dalam kedudukan sebagai isteri yang sah dan sekaligus sebagai ahli waris mempunyai kepentingan yang sama dengan Tergugat Intervensi I, oleh karena itu gugatan intervensi a quo merupakan inherent voeing dengan Tergugat Intervensi I, oleh karena itu gugatan intervensi a quo merupakan inherent voeing dengan Tergugat Intervensi I ;
- Bahwa semasa hidu pnya almarhum Abdul Halik DG. Lallo dan selama dalam ikatan perkawinan diperoleh harta bersama atau "cakkara, gono-gini" yaitu beberapa bidang tanah diantaranya adalah tanah yang menjadi objek persengketaan atau objek gugatan dalam perkara pokok yang oleh karena itu menjadi objek persengketaan pula dalam gugatan intervensi ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang No.1 Tahun 1974 yang memberikan kedudukan dan hak yang sama bagi suami dan isteri dalam melakukan suatu hubungan hukum, dan dalam ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan tersebut menegaskan pula bahwa terhadap harta bersama suami isteri dapat bertindak atas persetujuan bersama. Hal itu berarti setiap tindakan sepihak yang mengalihkan baik sebagian ataupun seluruh harta bersama atau harta perkawinan (cakkara atau gono-gini) merupakan tindakan yang tidak sah sehingga pengalihan tersebut demi hukum juga tidak sah ;
- Bahwa dalam Kom plikasi Hukum Islam Pasal 89 dan Pasal 90 menegaskan, bahwa suami isteri harus menjaga dan bertanggungjawab secara bersama-sama baik atas harta perkawinan atau bersama dalam perkawinan maupun harta bawaan masing-masing. Hal itu berarti bahwa

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan kualitas, integritas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami, 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

suami dan atau isteri tidak dapat melakukan tindakan sepihak atas harta bersama atau atas harta perkawinan tanpa persetujuan suami atau isteri yang bersangkutan, sebab hal itu merupakan tindakan yang tidak bertanggung jawab dan melanggar hukum. Sedangkan dalam Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam dengan tegas dan jelas melarang setiap tindakan yang mengalihkan harta perkawinan atau harta bersama tanpa persetujuan dari suami atau isteri yang bersangkutan, sehingga tindakan pengalihan harta perkawinan secara sepihak demi hukum merupakan tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum ;

- Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah harta bersama atau harta perkawinan antara Penggugat Intervensi dan almarhum suami Penggugat Intervensi yang bernama ABDUL HALIK DG. LALLO, sehingga "berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam, maka antara Penggugat Intervensi dengan ABDUL HALIK DG. LALLO mempunyai hak dan kedudukan serta tanggung jawab yang sama atas tanah objek sengketa oleh karena itu pengalihan atau tindakan almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Intervensi II merupakan tindakan yang tidak sah karena melanggar hukum ;
- Bahwa jual beli antara ABDUL HALIK DG. LALLO dengan Tergugat Intervensi II makin menguatkan ketidakabsahannya karena ternyata Tergugat Intervensi II tidak pernah membayar harga tanah objek sengketa kepada almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO, baik untuk sebagian ataupun untuk seluruhnya ;
- Bahwa tindakan Tergugat Intervensi II menjaminkan tanah objek sengketa kepada Tergugat Intervensi IV juga tidak sah karena tanpa persetujuan dan Penggugat Intervensi, tetapi hanya semata-mata didasarkan pada kesepakatan antara Tergugat Intervensi II dengan almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO. Demikian pula tindakan Tergugat Intervensi II menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Intervensi III juga tidak sah, karena jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat Intervensi II dengan almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO adalah jual beli yang tidak sah karena selain tidak pernah membayar harga tanah objek sengketa juga karena melanggar hak Penggugat Intervensi serta melanggar hukum ;
 - Bahwa tindakan Tergugat Intervensi II yang menjual tanah objek sengketa jelas sangat merugikan hak-hak Penggugat Intervensi,

Hal. 8 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan integritas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami, 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

sehingga demi hukum hak-hak Penggugat Intervensi harus dipulihkan dengan membatalkan jual beli antara almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO dengan Tergugat Intervensi II dan membatalkan pula jual beli antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi III. Apalagi jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi III dilandasi itikad buruk yang bermaksud merugikan Penggugat Intervensi. Hal itu terbukti dari jual beli antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi III terjadi ketika tanah masih dalam keadaan sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dan harga tanah objek sengketa oleh Tergugat III kepada Tergugat Intervensi II belum dibayar lunas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan intervensi di atas Penggugat Intervensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah harta bersama atau harta perkawinan (cakkara, gono-gini) antara Penggugat Intervensi dengan almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO ;
3. Menyatakan akte jual beli tanah objek sengketa antara almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO dengan Tergugat Intervensi II tidak sah dan melanggar hukum karena tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi dan karena Tergugat Intervensi II tidak pernah membayar harga tanah objek sengketa kepada almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO ;
4. Menyatakan pula jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi III tidak sah dan tidak mengikat, karena didasarkan pada jual beli yang tidak sah antara Tergugat Intervensi II dengan almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO, juga karena dilandasi itikad buruk yaitu dijual ketika tanah dalam keadaan sengketa dan karena melanggar hak-hak Penggugat Intervensi ;
5. Menghukum Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi III untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat Intervensi ;
6. Menghukum Tergugat Intervensi II untuk mengembalikan uang harga penjualan tanah objek sengketa yang diterima oleh Tergugat Intervensi II kepada Tergugat Intervensi III ;
7. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV, V dan Tergugat Intervensi VI untuk mentaati putusan pengadilan ;

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak 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

8. Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV, V dan Tergugat Intervensi VI untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III Intervensi dan Tergugat IV Intervensi tidak mengetahui persis, apakah Hj. MARAWIAH itu benar isteri dari ABDUL HALIK DG.LALLO atau tidak, tetapi seandainya beliau itu adalah isteri dari ABDUL HALIK DG. LALLO, itu berarti dengan telah meninggalnya ABDUL HALIK DG.LALLO, maka dengan sendirinya Hj.MARAWIAH adalah salah seorang ahli waris dari almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO, yang bukan saja dapat menerima hak-hak tetapi juga harus memikul kewajiban yang ditinggalkan oleh almarhum antara lain berupa pertanggung jawaban atas kesalahannya menjual sendiri tanah sengketa, yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi sebagai "Harta Bersama", seandainya penjualan itu memang tidak diketahui oleh Penggugat Intervensi-Quod non, demikian pula seandainya tanah yang dijual itu memang merupakan harta bersama antara ABDUL HALIK DG. LALLO dan Penggugat Intervensi-quod non; Dilihat dari segi ini maka Hj. MARAWIAH menurut hukum tidak dapat bertindak selaku intervensi dalam perkara No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks, sebab selaku salah seorang ahli waris beliau sendiri toh berada dalam posisi harus mempertanggung jawabkan akibat dari kesalahan yang pernah dilakukan oleh almarhum (ABDUL HALIK DG. LALLO), sekali lagi seandainya penjualan itu memang tidak diketahui oleh Penggugat Intervensi, demikian pula seandainya tanah yang dijual itu memang merupakan "Harta Bersama" antara ABDUL HALIK DG. LALLO dan Penggugat Intervensi ;

Bahwa dalam surat gugatan intervensi, Penggugat Intervensi Hj. MARAWIAH mengakui dengan terus terang bahwa Tergugat I Intervensi MUHAMMAD ARIES TJATJONG adalah anak kandung Penggugat Intervensi hasil perkawinan dari almarhum ABDUL HALIK DG. LALLO dan oleh karena itu "katanya" gugatan intervensi a quo merupakan "inherent voeging" dengan Tergugat Intervensi-I ;

Istilah ini tidak dikenal dalam hukum acara dan ternyata juga tidak dijelaskan lebih lanjut oleh Penggugat Intervensi sehingga gugatan intervensi yang diajukannya menjadi kabur ;

Apalagi, kalau dihubungkan dengan dalil gugatannya MUHAMMAD ARIES TJATJONG dimana dia mengatakan begini :

Hal. 10 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Hj. MARAWIAH, Hj. SITTI HAWIAH, H. HAMJAH, Hj. RUBINA adalah ahli waris almarhum ABDUL HALIK DG.

LALLO, yang telah meninggal dunia di Makassar pada tahun 2006 ;

Nah, kenapa dengan Hj. SITTI HAWIAH, H. HAMJAH, dan Hj. RABINA ini oleh Penggugat Intervensi tidak di "inherent voeing" kan juga dengannya ? ;

Bahwa sebelum diajukannya gugatan intervensi, status MUHAMMAD ARIES TJATJONG dan LO HOK KIONG dan LO CIN KIONG tidak sama yaitu selaku Penggugat dan selaku Tergugat II dan Tergugat III; Namun oleh Hj. Marawiah dalam gugatannya intervensinya status mereka disamakan yaitu selaku tergugat walaupun dengan memakai urutan intervensi I, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi VI) ;

Menurut hukum ini keliru, sebab walaupun dalam sebuah intervensi, pihak-pihak sebelumnya memang harus ditempatkan selaku Tergugat, tetapi struktur gugatannya harus sedemikian rupa sehingga tetap terlihat adanya ketidak-samaan kepentingan antara pihak-pihak yang digugat secara intervensi tersebut (yang sebelumnya ada pihak Penggugat dan ada pihak Tergugat) ;

Ternyata struktur yang seharusnya itu tidak terlihat dalam surat gugatan intervensi, sehingga gugatan tersebut harus pula dianggap kabur ;

Menimbang, bahwa atas gugatan intervensi tersebut, Tergugat Intervensi VI telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Bahwa dalam surat gugatan intervensi sedikitpun tidak ada disebut perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Susanto Citra.SH. yang merugikan Penggugat Intervensi sehingga harus ditarik sebagai Tergugat Intervensi VI, maka gugatan intervensi adalah kabur dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa pada nyatanya tanah sengketa tidak pernah tercatat atas nama Susanto Citra.SH, demikian pula berkaitan dengan tanah tersebut Susanto Citra.SH tidak punya hubungan hukum apapun baik dengan Abdul Halik DG. Lallo maupun dengan Hj. Marawiah dan oleh karena itu Susanto Citra.SH tidak pada tempatnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Makassar No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks tanggal 20 November 2008 adalah sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan pro visi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat V tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak 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

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas tanah objek sengketa ;
- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Abdul Halik Dg. Lallo ;
- Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan almarhum Abdul Halik Dg. Lallo cacat hukum sehingga batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- Menyatakan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah jual beli yang dilandasi itikad buruk sehingga batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dan dengan cara apapun dari Tergugat II untuk menyerahkan tanah objek sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat ;
- Menghukum tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk mentaati putusan pengadilan ;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dianggar sebesar Rp.1.899.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) ;

DALAM INTERVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan intervensi Penggugat Intervensi untuk sebahagian ;
- Menyatakan tanah objek sengketa adalah harta bersama atau harta perkawinan (cakkara, gono gini) antara Penggugat Intervensi dengan almarhum Abdul Halik Dg. Lallo ;
- Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara almarhum Abdul Halik Dg. Lallo dengan Tergugat Intervensi II tidak sah dan melanggar hukum karena tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi dan karena Tergugat

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

Intervensi II tidak pernah membayar harga tanah objek sengketa kepada almarhum Abdul Halik Dg. Lallo ;

- Menyatakan jual beli tanah objek sengketa antara Tergugat Intervensi II dengan Tergugat Intervensi III tidak sah dan tidak mengikat karena didasarkan pada jual beli yang tidak sah antara Tergugat Intervensi II dengan almarhum Abdul Halik Dg. Lallo, juga karena dilandasi itikad buruk yaitu dijual ketika tanah dalam keadaan sengketa dan karena melanggar hak-hak Penggugat Intervensi ;
- Menghukum Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi III untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat Intervensi ;
- Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV, V dan Tergugat Intervensi VI untuk mentaati putusan pengadilan ;
- Menghukum Tergugat Intervensi II, III, IV, V dan Tergugat Intervensi VI untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggap NIHIL ;

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009 adalah sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum para Tergugat/Pembanding tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 20 November 2008 No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum para Tergugat/pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.64.000,- (enam puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2212 K/Pdt/2009 tanggal 11 Maret 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **LO HOK KIONG**, dan 2. **LO CIN KONG** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No.2212 K/Pdt/2009

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan integritas, etika, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami di 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

tanggal 11 Maret 2010 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat II/ Pembanding pada tanggal 2 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juli 2010) diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 7 September 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No.123/Srt.Pdt.G/2008/PN.MKS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2010 itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding yang pada tanggal 27 September 2010 telah dibentahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 Oktober 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah :

Ditemukan surat bukti yang bersifat menentukan setelah perkara diputus

(vide Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985) ;

Bahwa pada tanggal 3 September 2010 telah ditemukan adanya bukti baru (novum), yaitu berupa Akta Affidavit Nomor 12 yang dibuat dihadapan Notaris Taufiq Arifin, S.H. tanggal 3 September 2010 (Bukti P.PK-1). ;

Adapun novum berupa Akta Affidavit Nomor 12 yang dibuat dihadapan Notaris Taufiq Arifin, S.H. tanggal 3 September 2010 (Bukti P.PK-1) tersebut, berisikan keterangan seorang ahli (Guru Besar Ilmu Hukum), pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa dalam Hukum Acara Perdata telah diatur dalam Pasal 139-152 dan Pasal 168-172 HIR, Pasal 165-179 RBg, serta Pasal 1902-1912 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) tentang alat bukti berupa keterangan

Hal. 14 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011



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

saksi. Berdasarkan ketentuan tersebut, yang dapat dinilai sebagai alat bukti keterangan saksi yang sah ialah keterangan yang diberikan oleh saksi tentang peristiwa atau kejadian yang ia alami sendiri ;

- Bahwa seorang saksi menerangkan sesuatu hal yang ternyata hanya ia dengar dari orang lain pula, maka kesaksian seperti ini disebut testimonium de auditu. Keterangan yang bersifat testimonium de auditu tidak dapat dinilai sebagai alat bukti keterangan saksi yang sah, sebagaimana dimaksud pula dalam kaidah Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 15 Maret 1972 Nomor 547 K/Sip/1971 dan putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 5 Mei 1971 Nomor 803 K/Sip/1970 bahwa saksi de auditu bukan merupakan alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan oleh Hakim ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 juncto Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka telah dipersyaratkan bahwa peralihan hak yang sah atas tanah termasuk diantaranya jual beli, harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
- Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT, merupakan acte ambtelijk atau dikenal pula sebagai procesverbaal acte. Akta ini tergolong sebagai akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBg dan Pasal 1868 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) ;
- Bahwa selanjutnya Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBg dan Pasal 1870 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) mengatur pula bahwa suatu akte otentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihaknya ;
- Bahwa dalam akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT (vide Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juncto Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) terkandung pula dua hal pokok yang menjadi syarat perbuatan jual beli yang sah, yaitu pertama; menyatakan adanya penyerahan hak atas obyek jual beli dari si penjual kepada si pembeli (juridische levering), dan yang kedua; menyatakan adanya pembayaran/ pelunasan harga beli dari si pembeli kepada si penjual ;
- Bahwa akta jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT selalu menyatakan adanya klausula bahwa akta tersebut berlaku pula sebagai bukti penerimaan uang yang sah (kwitansi) ;

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan integritas, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. 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

- Bahwa jika barang (dalam hal ini adalah tanah) yang sudah dibeli kemudian dijual lagi kepada orang lain (pihak ketiga), maka pihak ketiga sebagai pembeli terakhir yang membeli dengan dasar adanya sertifikat hak, adanya akta jual beli yang sah dan adanya penguasaan fisik tanah yang nyata oleh si penjual, sudah cukup untuk membuktikan bahwa pihak ketiga tersebut bertindak selaku pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;
- Bahwa jika jual beli dilakukan oleh si A kepada si B, kemudian si B selanjutnya menjual kepada si C. Dimana jual beli antara si B dan si C dilakukan dengan sempurna dan beritikad baik, namun ternyata dikemudian hari timbul sengketa mengenai pelunasan jual beli antara si A dan si B. Maka kedudukan hukum si C sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum, namun tidak menghilangkan hak si A untuk tetap dapat menuntut pelunasan harga beli dari si B. Dalam hal ini tuntutan si A kepada si B tidak menghapuskan perbuatan jual beli yang sudah ada sebelumnya, namun bila tuntutan dikabulkan maka si B diwajibkan untuk melunasi hak si A atas harga beli yang belum dilunasi tersebut ;
- Oleh Prof. MR. A. Pitlo (Bewijs en Verjaring naar het Nederlands Burgerlijke Wetboek, 1950 : halaman 398) dikatakan bahwa pada hakikatnya Pengakuan (bekentenis confession) bukanlah merupakan alat bukti, sekalipun dimuat dalam Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek). Selanjutnya terhadap suatu pengakuan murni (aveu pu et-simple) oleh Tergugat seluruhnya, maka Hakim tidak perlu memeriksa kebenaran peristiwanya lebih lanjut. Bilamana terhadap suatu peristiwa terdapat pengakuan oleh salah satu Tergugat sedangkan Tergugat lainnya membantah peristiwa tersebut, maka antara pengakuan oleh Tergugat yang satu dengan bantahan oleh Tergugat lainnya tersebut tidak dapat dipisah-pisahkan oleh Hakim (onsplitbare aveu) vide Pasal 176 HIR, Pasal 313 RBg dan Pasal 1924 KUH Perdata. Sehingga terhadap adanya pengakuan yang terpisah-pisah (onsplitbare aveu) tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 22 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1976 dinyatakan bahwa berdasarkan keadilan Hakim harus membebaskan (melanjutkan) dengan pembuktian akan kebenaran peristiwa tersebut ;

Dengan adanya bukti ini, semakin jelas bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 123/Pdt.G/2008/PN.Mks tanggal 20 November 2008 jo.

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2008/1

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. 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

Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 2212 K/Pdt/2009 tanggal 11 Maret 2010, ternyata telah dipertimbangkan keliru, sebab Hakim telah memeriksa perkara a quo secara keliru serta nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, sebagaimana kami uraikan pada alasan permohonan huruf B selanjutnya ;

Dengan demikian, amat nyata bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar jo. Pengadilan Tinggi Makassar jo. Mahkamah Agung R.I. tersebut, merupakan putusan yang keliru sehingga tidak dapat dipertahankan lagi. Oleh karenanya, putusan-putusan tersebut haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan permohonan peninjauan kembali ini, seraya memohon kehadiran Majelis Hakim Agung yang mulia agar kiranya berkenan untuk mengadili kembali perkara tersebut, sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang dimaksud pada Bukti P.PK-1 tersebut ;

B. Dalam putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata (vide Pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985).

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 123/Pdt.G/2008/PN.Mks tanggal 20 November 2008 jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 2212 K/Pdt/2009 tanggal 11 Maret 2010, ternyata mengidap suatu kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata, dengan uraian sebagai berikut :

Judex Facti dan Majelis Hakim Agung dalam perkara kasasi tidak mempertimbangkan (onvoeldoende gemotiveerd) hal-hal sebagai berikut :

B.1. Kedudukan Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik.

Bahwa ketika jual beli dilangsungkan antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka Tergugat I telah menunjukkan adanya bukti kepemilikan hak yang sah (vide bukti T.II-1/T.III Int-1), bukti peralihan hak yang sah (vide bukti T.II-2/T.III Int-2), serta penguasaan fisik Tergugat I atas tanah obyek jual beli yang dinyatakan pada papan yang sudah lama terpasang di atas tanah tersebut serta berdasarkan keterangan saksi H. BALI dan saksi MUHTAR DG. LAMBANG yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan penimbunan di atas tanah tersebut ;

Bahwa demikian pula sebelum membuat Akta Jual Beli, oleh PPAT telah dilakukan pengecekan data juridis tanah di Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang pada pokoknya tidak terdapat adanya pihak lain yang tercatat selaku pemilik hak atas tanah tersebut selain Tergugat I ;

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi kontak yang tertera pada 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

Oleh karenanya, maka Tergugat II bersedia untuk melakukan perbuatan jual beli dengan Tergugat I dihadapan PPAT, sebagaimana bukti T.II-2/

T.III Int-2 tersebut ;

Dengan demikian, bilamana ternyata terdapat wanprestasi Tergugat I yang belum melunasi harga tanah kepada Penggugat, tentunya hal tersebut tidak dapat dibebankan sebagai tanggung jawab Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik. Karena seluruh persyaratan perundang-undangan ternyata telah dipenuhi dalam jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka tentu amat wajar dan adil jika Tergugat II dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum ;

Jikalau terdapat wanprestasi Tergugat I yang belum melunasi harga tanah kepada Penggugat, maka amat tidak tepat dan tidak adil kiranya jika perbuatan jual belinya yang dibatalkan. Seharusnya Tergugat I dihukum untuk melunasi harga tanah dan/atau kerugian Penggugat lainnya yang timbul akibat wanprestasi tersebut ;

B.2. Kedudukan Tergugat III selaku pemegang hak tanggungan.

Adanya fakta bahwa Tergugat III sebagai pemegang hak tanggungan atas piutang Tergugat I, merupakan hak yang sah dan diistimewakan (previllege). Oleh karenanya, putusan a quo yang nyata-nyata mengabaikan hutang-piutang antara Tergugat I dengan Tergugat III, jelas-jelas merupakan putusan yang keliru serta merugikan hak Tergugat III sebagai pemegang hak tanggungan yang sah ;

B.3. Keterangan saksi yang bersifat Testimonium de Auditu.

Keterangan saksi H. BALI dan saksi MUHTAR DG. LAMBANG menyatakan bahwa saksi-saksi pernah mendengar kata-kata yang disampaikan oleh ABD. HALIK DG. LALLO : “namanya saja dibeli oleh Benny Gosal tapi tidak dibayar”. Kalimat yang hanya didengar dari ABD. HALIK DG. LALLO ini seharusnya tidak dinilai sebagai fakta hukum yang benar, sebab hal tersebut bukan dialami atau diketahui secara langsung oleh saksi melainkan hanya mendengar dari orang lain ;

Berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata (vide Pasal 139-152 dan Pasal 168-172 HIR, Pasal 165-179 RBg, serta Pasal 1902-1912 KUH Perdata), maka alat bukti keterangan saksi yang sah ialah keterangan yang diberikan oleh saksi tentang peristiwa atau kejadian yang ia alami sendiri. Sedangkan keterangan saksi H. BALI dan saksi MUHTAR DG. LAMBANG yang ternyata hanya mendengar dari ABD. HALIK DG.

Hal. 18 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk mewujudkan pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi kontak layanan 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

LALLO (testimonium de auditu), seharusnya oleh Judex Facti tidak dinilai sebagai alat bukti keterangan saksi yang sah (vide Bukti P.PK-1 dan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 15 Maret 1972 Nomor 547 K/Sip/1971 dan tanggal 5 Mei 1971 Nomor 803 K/Sip/1970) serta selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan oleh Hakim ;

B.4. Dalih Tergugat I yang dinilai oleh Judex Facti sebagai Pengakuan Murni.

Pada halaman 51 sampai dengan putusan pengadilan tingkat pertama, Judex Facti telah menilai dalih Tergugat I sebagai suatu pengakuan murni atas pokok sengketa dalam perkara ini. Sedangkan amat jelas bahwa walaupun terdapat pengakuan dari Tergugat I, namun ternyata terdapat dalih sangkalan/bantahan dari Tergugat lainnya ;

Bahwa berdasarkan bukti P.PK-1, dinyatakan bahwa menurut Prof. MR. A. Pitlo (Bewijs en Verjaring naar het Nederlands Burgerlijke Wetboek, 1950 : halaman 398) dikatakan bahwa pada hakikatnya Pengakuan (bekentenis confession) bukanlah merupakan alat bukti, sekalipun dimuat dalam Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBg dan Pasal 1866 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) ;

Selanjutnya dalih Tergugat I tersebut tidak dapat begitu saja dinilai sebagai pengakuan murni (aveu pu et-simple) oleh Tergugat seluruhnya, sehingga menjadi alasan bagi Hakim untuk tidak perlu lagi memeriksa kebenaran peristiwanya lebih lanjut. Sebab terhadap peristiwa jual beli tersebut, Tergugat lainnya justru membantah pengakuan Tergugat I tersebut. Oleh karenanya, pengakuan oleh Tergugat I dan bantahan oleh Tergugat lainnya haruslah dinilai sebagai pengakuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan oleh Hakim (onsplitbare aveu) vide Pasal 176 HIR, Pasal 313 RBg dan Pasal 1924 KUH Perdata ;

Dengan adanya pengakuan yang terpisah-pisah (onsplitbare aveu) tersebut, maka seharusnya Judex Facti membebankan (melanjutkan) dengan menyesuaikan pengakuan tersebut dengan alat bukti lainnya untuk mencari fakta yang sesungguhnya (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 22 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1976) ;

B.5. Pengakuan Tergugat I tidak berkesesuaian dengan alat bukti lain, yaitu sebagai berikut :

- Bukti T.II-8/T.III Int-8 berupa Surat Pernyataan Penggugat tanggal 29 Desember 2010 yang secara jelas dan nyata mengakui bahwa tanah obyek sengketa sudah menjadi milik Tergugat I ;

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. 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

•Bukti T.II-9/T.III Int-9 berupa Berita Acara Pemeriksaan Saksi ABD. HALIK

DG. LALLO tanggal 24 November 2001 yang menerangkan bahwa orangtua Penggugat (in casu pemilik asal dari tanah obyek sengketa) justru mengakui jual beli dan mengakui telah menerima uang pembayaran harga tanah dari Tergugat I, serta telah dinikmati pula oleh Penggugat Intervensi. Selengkapnya keterangan tersebut dinyatakan pada pertanyaan dan jawaban No.26 s/d No.29 sebagai berikut :

26. Selanjutnya tanah di Tamalanrea setelah dalam kekuasaan saudara, itu dijual kemana, dan siapa yang jual ?

26. Yang jual ibu saya (TIJA) ke GOA HOAT BENG, dan hasil penjualan dia juga yang ambil '

27. Ada fotocopy Sertifikat No.44 yang saudara ajukan dan juga atas namanya sendiri (ABD. HALIK DG. LALLO) dengan luas 13.260 m², ditanyakan tanah ini dimana letaknya ?

27. Letaknya di Tamalanrea dan asal tanah itu adalah hasil pertukaran dengan Lau Roe.

28. Menurut saudara bahwa tanah milik LAU ROE di Tamalanrea yang dipertukarkan itu suratnya Rinci, ditanyakan bahwa sebelum dijual ke GO HOAT BENG apakah disertifikatkan dulu baru dijual ?

28. Pada waktu itu sebelum dijual ke GO HOAT BENG, maka terlebih dahulu diurus dulu sertifikatnya lalu dijual ke GO HOAT BENG.

29. Saudara katakan bahwa yang jual TIJA dan dia juga yang ambil hasil penjualan tanah di Tamalanrea tersebut ke GO HOAT BENG, ternyata nanti bersertifikat baru dijual berarti yang menjual saudara dan bukan TIJA ?

29. Saya yang jual, dan hasil penjualan-nya diambil oleh TIJA.

•Bukti T.II-4/T.III Int-4 jo. Bukti T.II-5/T.III Int-5 berupa putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Makassar Nomor 49/G.TUN/2003/P.TUN.Mks tanggal 4 Desember 2003 (telah berkekuatan hukum tetap), khususnya pertimbangan pada halaman 20 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat yang pada awalnya menguasai secara fisik dan hukum atas tanah dengan Sertifikat Nomor 44/Tamalanrea namun sejak Tahun 1990 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 806/XI/KBK/1990 dan telah diadakan balik nama dalam buku tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 44/Tamalanrea (sekarang Sertifikat Hak Milik 20140/Tamalanrea Jaya) maka penguasaan baik secara hukum

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk meningkatkan kepercayaan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami. 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

dan fisik telah beralih kepada Tergugat Intervensi, oleh karena itu sejak tahun 1990 Penggugat sudah tidak lagi mempunyai kepentingan terhadap sertifikat objekum litis.”

Sehingga dengan telah dikukuhkan keabsahan bukti hak Tergugat Intervensi (in casu Tergugat II) maka tentu beralasan jika Judex Facti menolak petitum pengosongan dalam surat gugatan perkara ini. Sebab bagaimana mungkin seseorang dapat dikatakan tidak mempunyai hak jika sertifikat hak atas namanya justru telah dikukuhkan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ?

Bukti T.II-3/T.III Int-3 berupa Akte Jual Beli i antara Penggugat dengan Tergugat I, yang secara tegas menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- a. jual beli ini dilakukan dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- b. pihak pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari pihak kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi) ;

Bahwa Bukti T.II-3/T.III Int-3 yang dibuat oleh PPAT, merupakan acte ambtelijk atau dikenal pula sebagai procesverbaal acte. Akta ini tergolong sebagai akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBg dan Pasal 1868 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) ;

Bahwa selanjutnya Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBg dan Pasal 1870 KUH Perdata (Burgerlijke Wetboek) mengatur pula bahwa suatu akte otentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihaknya ;

Bahwa Bukti T.II-3/T.III Int-3 mencantumkan pula dua hal pokok yang menjadi syarat perbuatan jual beli yang sah, yaitu pertama ; menyatakan adanya penyerahan hak atas obyek jual beli dari orangtua Penggugat kepada Tergugat I (juridische levering), dan yang kedua ; menyatakan adanya pembayaran/ pelunasan harga beli dari Tergugat kepada orangtua Penggugat. Serta telah ternyata pula bahwa akta tersebut berlaku pula sebagai bukti penerimaan uang yang sah (kwitansi) ;

Sedangkan pangkal masalah dalam perkara ini ialah bahwa Penggugat mendalilkan bahwa orangtuanya (ABD. HALIK DG. LALLO) belum pernah menerima uang pembayaran harga tanah obyek jual beli. Namun berdasarkan bukti ini (yang didukung pula dengan bukti otentik lainnya) amat nyata bahwa uang tersebut telah pernah diterima oleh orangtua Penggugat tersebut ;

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi kontak layanan 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

•Persangkaan ; bahwa dari adanya bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di depan persidangan, terdapat serangkaian alat bukti otentik yang saling berkesesuaian satu dengan lainnya, antara lain yaitu :

a.**Bukti T.II-8/T.III In t-8** yang menyatakan bahwa Penggugat mengakui bahwa tanah obyek sengketa sudah menjadi milik Tergugat I ;

b.**Bukti T.II-9/T.III In t-9** yang menyatakan bahwa orangtua Penggugat (ABD. HALIK DG. LALLO) mengakui sudah pernah menerima pembayaran harga tanah obyek sengketa dari Tergugat I ;

c.**Bukti T.II-4/T.III Int-4 jo. Bukti T.II-5/T.III Int-5** yang menyatakan bahwa peralihan hak dari ABD. HALIK DG. LALLO adalah sah sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum lagi atas tanah tersebut ;

d.**Bukti T.II-3/T.III In t-3** yang menyatakan bahwa orangtua Penggugat (ABD. HALIK DG. LALLO) telah menerima uang pembayaran harga tanah dari Tergugat I ;

Semua alat-alat bukti di atas ialah akta yang berkekuatan authentieke titel, karena dibuat oleh pejabat yang berwenang sekurang-kurangnya dibuat dengan kekuatan sumpah jabatan ;

Jika dihubungkan antara bukti yang satu dengan bukti lainnya, maka tentu diperoleh persangkaan menurut hukum (rechterlijke vermoedens) bahwa senyatanya uang pembayaran harga jual beli tanah benar telah diterima oleh penjual (in casu orangtua Penggugat bernama ABD. HALIK DG. LALLO) dari pembeli (in casu tergugat I) ;

Kenyataan ini seharusnya tidak dapat dipatahkan hanya karena adanya pengakuan dari Tergugat I semata dan/atau Keterangan saksi H. BALI dan saksi MUHTAR DG. LAMBANG, sebab :

•Pengakuan Tergugat I adalah pengakuan yang terpisah-pisah (onsplitbare aveu) dari bantahan Tergugat lainnya ;

•Keterangan saksi H . BALI dan saksi MUHTAR DG. LAMBANG tentang pembayaran adalah testimonium de auditu ;

Bahkan hal ini dapat pula dijadikan sebagai persangkaan adanya kerjasama ilegal antara Penggugat dengan Tergugat I untuk memperoleh kembali tanah yang sudah pernah dijual (keuntungan ganda) ;

B.6. Dalil posita yang tidak sinkron dengan petitum gugatan.

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak Kami. 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

Selain dari pada uraian yang telah dinyatakan di atas, maka seharusnya Judex Facti dan Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara kasasi mempertimbangkan, bahwa terdapat kejanggalan dalam surat gugatan Penggugat ;

Dimana dalil posita surat gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa benar antara orangtua Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan jual beli, namun uang harga tanah belum dibayar oleh Tergugat I. Sehingga tentu dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi sengketa ialah pembayaran harga beli tanah semata, jadi bukan jual belinya ;

Namun anehnya, di bagian petitum surat gugatan Penggugat ternyata memohonkan pembatalan jual beli serta memohonkan pengosongan tanah obyek yang sudah diperjualbelikan ;

Hal ini jelas suatu kejanggalan, sebab bilamana posita gugatan adalah mengenai pembayaran yang belum lunas, maka seharusnya petitum justru memohon agar pembeli mentaati Akte Jual Beli dengan melunasi pembayarannya, bukan justru memohon pembatalan akte jual beli ;

Apalagi pihak yang bertindak sebagai penjual ketika jual beli dilakukan bukanlah Penggugat melainkan orangtuanya yang bernama ABD. HALIK DG. LALLO. Sehingga sungguh tidak adil kiranya jika "kehendak bebas" ABD. HALIK DG. LALLO untuk menjual tanahnya, kemudian dibatalkan hanya karena gugatan Penggugat semata ;

C. Pihak-pihak yang sama, mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama, namun oleh Pengadilan yang sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain (vide Pasal 67 huruf e Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985).

Sebagaimana telah diuraikan pula pada bagian sebelumnya, bahwa perkara ini mempunyai subyek, obyek, dasar dan pokok masalah yang sama dengan perkara Reg.No.49/G.TUN/2003/P.TUN.Mks jo.No.31/ BDG.TUN/2004/PT. TUN.MKS ;

Adapun dalam putusan atas perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut (vide Bukti T.II-4/T.III Int-4 jo. Bukti T.II-5/T.III Int-5) menyatakan bahwa peralihan hak dari ABD. HALIK DG. LALLO adalah sah sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum lagi atas tanah tersebut. Dengan kata lain, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mempertimbangkan, menguji dan memutus tentang keabsahan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi kontak pelayanan 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

Selanjutnya dalam perkara ini, yang ternyata mempunyai subyek, obyek, dasar dan pokok masalah yang sama dengan perkara Tata Usaha Negara tersebut, ternyata telah diputus oleh Judex Facti dengan menyatakan tidak sah jual beli yang dimaksud. Hal mana jelas merupakan putusan yang bertentangan dengan putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Dari adanya putusan yang berbeda antara satu pengadilan dengan pengadilan lainnya, padahal mempunyai subyek, obyek, dasar dan pokok masalah yang sama, tentunya menimbulkan ketidakkepastian hukum dalam masalah tersebut. Bahkan bilamana putusan pengadilan Tata Usaha Negara sudah mengukuhkan bukti kepemilikan hak (Sertifikat) atas nama Tergugat II, namun pengadilan umum (perkara a quo) justru membatalkan jual beli yang menjadi dasar pembuatan sertifikat tersebut, sedangkan yang menjadi dasar penguasaan atas tanah obyek sengketa ialah Sertifikat yang sudah dikukuhkan tersebut, maka mana mungkin putusan pengosongan dalam perkara a quo dapat dijalankan jika bertentangan dengan bukti hak seseorang yang juga sudah diuji keabsahannya ???

Bahkan dengan adanya putusan Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum tetap ini, maka dapat dikatakan bahwa Judex Facti telah menguji kembali hal-hal yang sama dan sudah pernah diuji dan diputus oleh suatu pengadilan yang sama tingkatannya ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, tentang adanya kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

bahwa tanah objek sengketa semula milik Abdul Halik Dg. Lallo (orangtua Penggugat) kemudian berdasarkan Akta Jual beli tanggal 5 November 1990 No.806/XI/K.BK/90 yang dibuat oleh H. Abdi Masarappi selaku PPAT dijual kepada Tergugat, kemudian SHM telah dibalik nama kepada Benny Gosal (Tergugat) ;

Bahwa berdasarkan Akta jual beli No.666/2003 tanggal 16 Desember 2003 Tanah Objek Sengketa yang sudah atas nama Tergugat I dijual kepada Tergugat II seharga Rp.1.200.000.000,- kemudian SHM No.20140/Kelurahan Tamanlarea telah balik nama kepada Lo Hok Kiong (Tergugat II) ;

bahwa jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah sah, karena jual beli dilakukan oleh orang yang berhak sesuai dalam SHM dan dilaksanakan dihadapan Pejabat yang berwenang sesuai dengan prosedur yang

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan dalam perundang-undangan, oleh karena itu Tergugat II sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan apabila masih ada permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat dapat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : LO HOK KIONG dan membatalkan putusan Mahkamah Agung No.2212 K/PDT/2009 tanggal 11 Maret 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009, Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.123/Pdt.G/2008/PN.Mks tanggal 20 November 2008, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan dalam perkara telah diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, maka sita jaminan tersebut harus diangkat ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Peninjauan kembali berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-

Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **LO HOK KIONG** tersebut ;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 2212 K/PDT/2009 tanggal 11 Maret 2010, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.37/PDT/2009/PT.MKS tanggal 1 April 2009, dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.123/Pdt.G/ 2008/PN.Mks tanggal 20 November 2008 ;

MENGADILI KEMBALI :

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan pro visi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat V tidak dapat diterima ;

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kontak 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

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan ke pada Panitera Pengadilan Negeri Makassar untuk mengangkat sita jaminan atas tanah objek sengketa ;

DALAM INTERVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ;

Menghukum Termohon Peninjauan kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal **19 Maret 2012** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Suardi, SH.,MH.**, dan **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP., M.Hum.**, 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 dibantu oleh

Budi Hapsari, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./Suardi, SH.,MH.,

Ttd./Prof.Dr.H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum. Dr.H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

K e t u a :

ttd./

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti :

1. MeteraiRp.

6.000,- Ttd./

2. Redaksi Rp. 5.000,- Budi

Hapsari, SH.

3. Administrasi peninjauan

kembaliRp.2.489.000,-

Hal. 26 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011

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.

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

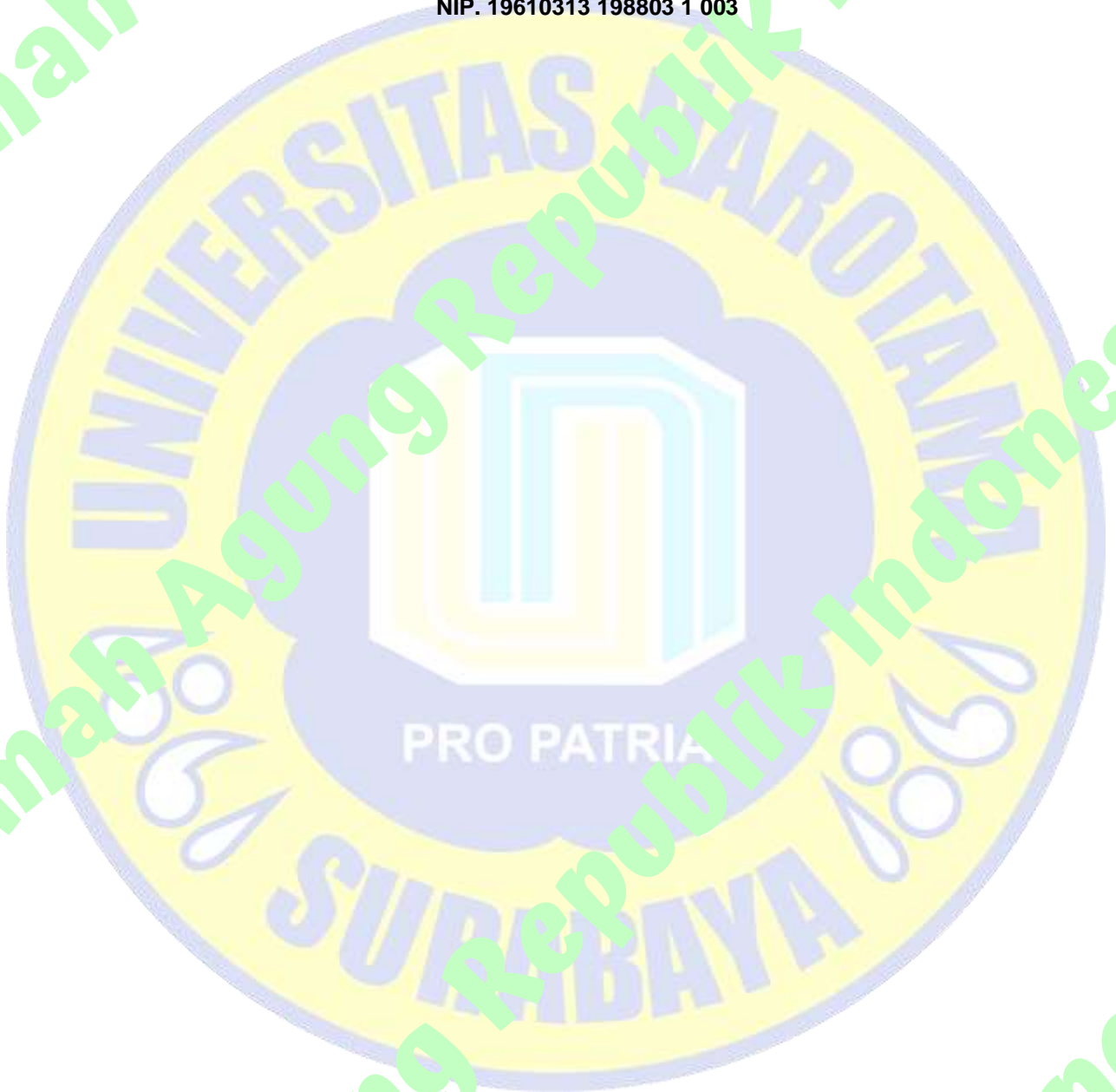
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah.....Rp.2.500.000,-

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

NIP. 19610313 198803 1 003



Hal. 27 dari 26 hal. Put. No. 509 PK/Pdt/2011