

**BAB III**  
**RATIO DECIDENDI PUTUSAN MAKAMAH AGUNG PERKARA**  
**SENKETA KEPEMILIHAN HAK ATAS TANAH**

**3.1. Analisa Putusan Perkara Perdata Peninjauan Kembali Nomor 509\_PK/**

**Pdt/2011**

**1. Kasus Posisi**

Para pihak yang berpekara:

Penggugat : - Lo Hok Kiong

- Muhammad Aries Tjatjong

- H.J. Marawiah, S.H

Tergugat : - Lo Cin Kiong

- Benny Gosa

- Hendrik Yauri, S.H

- Susanto Citra, S.H

- Nyonya Ani

- 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.430/1972n 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 didesa Tamalanrea, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, sekarang terletak di Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Makassar, dengan batas-batas sabagaimana terurai dalam gugatan;  
Selanjutnyadalam 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 waktuTergugat 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 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 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 mangikat ; 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;

Inti dari pada perkara perdata Nomor 123/Pdt.G/2008/PN.Mks Muhammad AriesTjatjong menggugat Lo Hok Kiong atas sebidang tanah seluas 13.260 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh) meter bujur sangkar dengan 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. dahulu terletak didesa Tamalanrea, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, sekarang terletak diKelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Makassar.

## 2. Isu Hukum

pada intinya pihak penggugat Muhammad Aries Tjatjong memenangkan perkara di Pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi. Sehingga pihak tergugat Lo Hok Kiong mengajukan upaya hukum yang terakhir yaitu Peninjauan Kembali (PK). Alasan Lo Hok Kiong mengajukan PK karena adanya novum berupa akta affidavit. Diajukannya PK karena adanya kekhilafan hakim dalam menjatuhkan suatu putusan. Kedua alasan tersebut terdapat dalam Pasal 67 UU MA sebagaimana yang diuraikan diatas.

Dalam perkara ini, Lo Hok Kiong mengajukan Novum yang berupa akta affidavit Nomor 12 yang dibuat di hadapan notaris pada tanggal 3 September 2010. Adapun Novum berupa akta affidavit ini berisi keterangan seorang ahli (Guru Besar Ilmu Hukum). Dengan adanya keterangan tersebut, menjadi dasar pihak Lo Hok Kiong bahwa 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, merupakan putusan dengan pertimbangan yang keliru karena bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata. Karena keterangan yang terdapat dalam akta affidavit dan kekeliruan hakim tersebut sehingga majelis PK mengabulkan permohonan PK yang diajukan oleh pemohon PK dan memenangkan pihak Lo Hok Kiong.

Dalam perkara ini, Lo Hok Kiong mengajukan Novum yang berupa akta *affidavit* Nomor 12 yang dibuat di hadapan notaris pada tanggal 3 September



2010. Adapun Novum berupa akta *affidavit* ini berisi keterangan seorang ahli (Guru Besar Ilmu Hukum). Dengan adanya keterangan tersebut, menjadi dasar pihak Lo Hok Kiong bahwa 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, merupakan putusan dengan pertimbangan yang keliru karena bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata. Karena keterangan yang terdapat dalam akta *affidavit* dan kekeliruan hakim tersebut sehingga majelis PK mengabulkan permohonan PK yang diajukan oleh pemohon PK dan memenangkan pihak Lo Hok Kiong.

Adanya bukti baru (Novum) berupa akta *affidavit* haruslah dipertimbangkan lagi karena suatu fakta barulah dapat disebut Novum apabila memenuhi syarat seperti yang terdapat dalam Pasal 67 huruf b Undang-undang Mahkamah Agung yakni “apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”. Menurut ketentuan ini, setelah perkara diputus sehingga erkekuatan hukum tetap, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan dan surat-surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi, tidak dapat ditemukan.

Pembatasan bentuk alat bukti yang bernilai dan valid sebagai alasan PK ditegaskan juga pada Pasal 67 huruf b tersebut yaitu hanya terbatas pada alat bukti surat atau akta, bisa akta autentik atau akta dibawah tangan. Sehingga tidak meliputi alat bukti lain di luar alat bukti surat. Jadi, tidak termasuk alat bukti keterangan saksi, baik saksi fakta berdasarkan Pasal 139 ayat (1) HIR maupun saksi ahli berdasarkan Pasal 154 ayat (1) HIR. Meskipun keterangan atau pendapat saksi tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis, hal itu tidak dapat mengubah keterangan dan pendapat saksi dan ahli menjadi alat bukti surat. Apalagi jika keterangan tersebut dibuat setelah putusan yang dimohonkan PK telah berkekuatan hukum tetap.

Surat bukti yang memenuhi syarat alasan PK harus bersifat menentukan artinya surat bukti itu baru ditemukan setelah putusan BHT, sedangkan selama proses pemeriksaan berlangsung tidak ditemukan dan surat bukti itu berkualitas bersifat menentukan. Syarat lain yang mesti dipenuhi surat bukti untuk dijadikan alasan PK yakni hari dan tanggal ditemukan surat bukti itu, harus dinyatakan di bawah sumpah oleh pemohon PK dan pernyataan sumpah itu disahkan oleh pejabat yang berwenang.

Penulis menemukan permasalahan terkait adanya, novum, akta *affidavit*, dan adanya juga pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali yang membatalkan putusan sebelumnya, yaitu perkara Lo Hok Kiong melawan Aries Tjajong. Kasus pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali jarang ditemukan, selama ini

hanya ada satu kasus yaitu perkara No. 123/Pdt.G/2008/Pn.Mks, selain daripada itu hanyalah kasus penyempurnaan.

Dalam perkara ini, bangunan yang sudah dihancurkan karena telah dieksekusi bukan lagi tanggung jawab pihak yang kalah untuk memperbaiki atau mengembalikan kepada keadaan semula karena sebelum dieksekusi pengadilan sudah memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) untuk meyerahkan obyek sengketa secara sukarela.

Seandainya, pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) menyerahkan obyek sengketa pada saat diberi peringatan (*aanmaning*) oleh pengadilan, mungkin obyek sengketa masih utuh, tidak seperti bentuk yang sekarang. Untuk pemulihan terhadap obyek sengketa yang bertanggung jawab adalah pemohon pemulihan itu sendiri, dan proses pemulihannya harus memohon ke pengadilan. Pihak pemohon pemulihan bisa saja menuntut pihak termohon pemulihan dengan gugatan ganti rugi.

Berdasarkan putusan PK pada perkara tersebut, pemulihan hak hanyalah berupa penyerahan obyek sengketa dari pihak yang kalah dan pelaksanaan pemulihannya dilakukan oleh pengadilan berdasarkan permohonan dari pihak pemohon pemulihan. Adapun pihak yang bertanggung jawab dalam hal biaya pemulihan yaitu pihak pemohon pemulihan itu sendiri. Menanggapi komentar diatas, penulis mengemukakan bahwa pelaksanaan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang ada yaitu apabila suatu perkara yang telah

berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan (dieksekusi) atas suatu barang dengan eksekusi riil, tetapi

kemudian putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali, maka barang yang telah diserahkan kepada pihak pemohon eksekusi tersebut wajib diserahkan tanpa proses gugatan kepada pemilik semula sebagai pemulihan hak.

### 3.2. *Ratio Decidendi* Hakim

*Ratio decidendi* atau pertimbangan hakim merupakan argument atau alasan yang digunakan oleh hakim sebagai pertimbangan hukum menjadi dasar dalam memutus suatu perkara. Beberapa pengertian tentang *ratio decidendi*, *ratio decidendi* ialah keputusan dewan hakim yang disadarkan fakta-fakta materi.<sup>102</sup>

*Ratio decidendi* adalah sebuah istilah latin yang sering diterjemahkan secara harfiah sebagai alasan untuk keputusan itu. Kusumadi Pudjosewojo berpendapat dalam pedoman pelajaran tata hukum sendiri mendefinisikan sebagai factor-faktor yang sejati materiil fact, factor-faktor yang esensial yang justru mengakibatkan suatu keputusan.<sup>103</sup>

*Ratio decidendi* adalah alasan-alasan hukum yang dipergunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya. Goodheart menurutnya *Ratio decidendi* inilah yang menunjukkan bahwa ilmu hukum merupakan ilmu hukum yang bersifat preskriptif bukan deskriptif, sedangkan putusan sesuatu yang bersifat deskriptif. *Ratio decidendi* ialah penafsiran hakim atau pertimbangan hakim yang akan dijadikan

---

<sup>102</sup> I.P.M Ranuhandoko, *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, Cetakan Ke-3, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 475

<sup>103</sup> Kusumadi Pudjosewojo, *Pedoman Pembelajaran Tata Hukum Indonesia*, Cetakan Ke-10, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 23

sebagai dasar pertimbangan oleh parapembentuk Undang-undang. Fakta materiil menjadi fokus karena seorang hakim maupun para pihak akan mencari dasar hukum yang tepat untuk diterapkan pada fakta-fakta kasus tersebut.<sup>104</sup>

Dalam menemukan mengenai *ratio decidendi* dalam suatu putusan biasanya terdapat pada bagaian-bagaian tertentu. Untuk sampai kepada salah satu putusan itu hakim harus menuliskan alasan-alasannya, yakni *ratio decidendi*-nya. Didalam hukum Indonesia yang menganut *civil law system*, *ratio decidendi* tersebut dapat ditemukan pada konsideran “Menimbang” pada pokok perkara. Tidak dapat/bisa disangkal bahwa tindakan hakim untuk memberikan alasan-alasan yang mengarahkan kepada putusan merupakan tindakan yang perlu mempunyai insting menafsirkan suatu Undang-undang secara kreatif.

*Ratio* tersebut bukan tidak mungkin merupakan pilihan dari berbagai kemungkinan yang ada. *Ratio* dapat ditemukan dengan memperhatikan fakta materiil dan putusan yang didasarkan atas fakta-fakta itu, dengan demikian suatu fakta materiil dapat terjadi karena adanya 2 (dua) kemungkinan putusan yang saling berlawanan yang menentukan adalah *ratio decidendi* putusan tersebut.<sup>105</sup>

*Ratio decidendi* yang termuat dalam pertimbangan hukum hakim dalam suatu putusan merupakan salah satu tolak ukur untuk menentukan mutu dari suatu putusan pengadilan. Putusan yang tidak mencantumkan pertimbangan hukum hakim akan menyebabkan putusan tersebut batal demi hukum.<sup>106</sup> Pertimbangan hakim atau *ratio decidendi* tersebut terdapat dalam konsideran menimbang pada

---

<sup>104</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op Cit*, hlm. 199

<sup>105</sup> Lilik Mulyadi, *Pergeseran Perspektif dan Praktek dari Mahkamah Agung Mengenai Putusan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 164

<sup>106</sup> Lilik Mulyadi, *Ibid*, hlm. 165

pokok perkara, yang bertitik tolak kepada pendapat para ahli, alat bukti, dan yurisprudensi yang harus disusun secara sistimatis, logis, saling berhubungan serta saling mengisi. Pertimbangan hukum secara konkrit harus dituangkan sebagai analisis, argumentasi, pendapat, dan kesimpulan hakim.<sup>107</sup>

Pertimbangan hukum merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum. Apabila pertimbangan hukum tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hukum tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.

Pertimbangan hukum yang baik harus memenuhi unsur pertimbangan (*ratio decidendi*), yang merupakan dasar atau cara berpikir seorang hakim di dalam memutuskan suatu perkara yang dihadapkan kepadanya, selain itu memuat obiter dikta, yaitu dasar yang digunakan hakim dalam pertimbangan (*ratio decidendi*). Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian dan hasil dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus suatu perkara.

Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni

---

<sup>107</sup> Bambang Sutyoso, *Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 6

dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak yang bersengketa.

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata pada umumnya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dan menolak permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang diatur dalam Pasal 74 UU Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (UU MA). Salah satu putusan yang dapat dijatuhkan majelis PK yakni mengabulkan permohonan PK yang ditegaskan dalam Pasal 74 ayat (1) UU MA. Setiap pengabulan permohonan PK dalam pasal ini langsung menimbulkan rangkaian konsekuensi yuridis yang bersifat mutlak, antara lain setiap pengabulan permohonan PK harus diikuti dengan pernyataan pembatalan putusan yang dimohon PK. Selanjutnya, pembatalan putusan tersebut dengan sendirinya menurut hukum mewajibkan majelis PK memeriksa serta memutus atau mengadili sendiri perkara PK yang bersangkutan.

Bentuk putusan lain yang dapat dijatuhkan majelis PK, yakni menolak permohonan PK yang diatur dalam Pasal 74 ayat (2) UU MA. Penolakan atas permohonan tersebut karena tidak sesuai dengan alasan-alasan yang termuat dalam Pasal 67 UU MA. Selanjutnya, putusan yang dimohon PK dinyatakan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pemohon PK dan termohon PK. Selanjutnya, Pasal 74 ayat 3 UU MA memperingatkan majelis PK agar pengabulan permohonan PK dan penolakan permohonan PK harus disertai dengan pertimbangan-pertimbangan yang matang dan argumentatif secara objektif.

Dalam Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 509\_PK/Pdt/2011, Penggugat dalam gugatannya memohon untuk majelis hakim untuk memeriksa, mengadili

dan memutuskan terkait dengan psengketa kepemilikan ha katas tanah dalam pokok perkara:

Terkait dengan gugatan yang telah diajukan penggugat dalam gugatannya, maka Majelis hakim dalam Putusan PK Makamah Agung Nomor 509\_PK/Pdt/2011 memberikan dasar pertimbangan diantaranya:

- 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 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);
- 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 kebenarannya 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.

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 ;

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 pun 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.

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 membebaskan (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 ;



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

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 Int-8 yang menyatakan bahwa Penggugat mengakui bahwa tanah obyek sengketa sudah menjadi milik Tergugat I;
- b. Bukti T.II-9/T.III Int-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 Int-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*);

- 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 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 Mare 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;

### **3.3. Analisa Putusan**

Upaya hukum luar biasa, digunakan untuk putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum yang pasti dan sudah tidak dapat diubah serta tidak tersedia lagi upaya hukum biasa. Upaya hukum ini hanyalah dibolehkan dalam hal-hal tertentu yang disebut dalam Undang-undang saja (Bambang Sugeng dan Sujayadi 2011 : 90). Upaya hukum luar biasa salah satunya adalah upaya Peninjauan Kembali (Request Civil) Pasal 28 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berbunyi bahwa Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus:

- 1) Permohonan kasasi;
- 2) Sengketa tentang kewenangan mengadili;
- 3) Permohonan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan pasal ini, MA tidak hanya bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan kasasi, tetapi juga bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan peninjauan kembali (M. Yahya Harahap 2007 : 431). Yang dimaksud dengan peninjauan kembali atau request civil adalah suatu upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang dikalahkan dalam suatu perkara melawan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Sarwono 2011 : 360).

Putusan yang dijatuhkan dalam tingkat kasasi dan putusan yang dijatuhkan diluar hadir tergugat (verstek) serta yang tidak lagi terbuka kemungkinan untuk mengajukan perlawanan, dapat ditinjau kembali atas permohonan orang yang pernah menjadi salah satu pihak di dalam perkara yang telah diputus dapat dimintakan peninjauan kembali (Pasal 385 RV). Untuk itu request civil yang diatur dalam Pasal 385-401 RV, tidak lain adalah peninjauan kembali suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.<sup>104</sup>

Permohonan peninjauan kembali hanya dapat dilakukan 1(satu) kali dan tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan. Permohonan peninjauan kembali dapat dicabut selama belum diputus, tetapi kalau sudah dicabut tidak dapat diajukan lagi (Pasal 66 ayat (1-3) UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung). Dalam Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan bahwa, Peninjauan kembali putusan perkara

---

<sup>104</sup> H. Zainuddin Mappong, *Eksekusi Putusan Serta Merta (Proses Gugatan Dan Cara Membuat Putusan Serta Pelaksanaan Eksekusi Dalam Perkara Perdata)*, Tunggal Mandiri Publishing, Malang, 2010

perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu.
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih daripada yang dituntut.
- d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa pertimbangan sebab-sebabnya.
- e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatnya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain.
- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

Pengajuan permohonan peninjauan kembali dengan alasan-alasan tersebut, dapat diajukan sendiri oleh pihak yang berkepentingan atau ahli warisnya dan bisa juga diajukan oleh kuasa hukumnya yang diberi kuasa khusus untuk itu secara tertulis dengan menyebutkan alasan-alasannya yang sah yang dapat dijadikan sebagai dasar permohonan peninjauan kembali selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari dan dapat juga diajukan secara lisan. Jika ternyata pihak pemohon tidak dapat menulis, maka pemohon menguraikan permohonannya



secara lisan di hadapan ketua pengadilan yang memutus perkara pada tingkat pertama atau hakim yang ditunjuk oleh ketua pengadilan yang akan membuat catatan tentang permohonan peninjauan kembali (Pasal 68 UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata pada umumnya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dan menolak permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang diatur dalam Pasal 74 UU No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (UU MA). Salah satu putusan yang dapat dijatuhkan majelis PK yakni mengabulkan permohonan PK yang ditegaskan dalam Pasal 74 ayat (1) UU MA. Setiap pengabulan permohonan PK dalam pasal ini langsung menimbulkan rangkaian konsekuensi yuridis yang bersifat mutlak, antara lain setiap pengabulan permohonan PK harus diikuti dengan pernyataan pembatalan putusan yang dimohon PK. Selanjutnya, pembatalan putusan tersebut dengan sendirinya menurut hukum mewajibkan majelis PK memeriksa serta memutus atau mengadili sendiri perkara PK yang bersangkutan.

Bentuk putusan lain yang dapat dijatuhkan majelis PK, yakni menolak permohonan PK yang diatur dalam Pasal 74 ayat (2) UU MA. Penolakan atas permohonan tersebut karena tidak sesuai dengan alasan-alasan yang termuat dalam Pasal 67 UU MA. Selanjutnya, putusan yang dimohon PK dinyatakan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada pemohon PK dan termohon PK. Selanjutnya, Pasal 74 ayat 3 UU MA memperingatkan majelis PK agar pengabulan permohonan PK dan penolakan permohonan PK harus disertai dengan pertimbangan-pertimbangan yang matang dan argumentatif secara

objektif.mengajukan PK karena adanya novum berupa affidavit dan karena adanya kekhilafan hakim dalam menjatuhkan putusan. Kedua alasan tersebut terdapat dalam Pasal 67 UU MA sebagaimana yang diuraikan di bab sebelumnya. Arti harfiah dari Affidavit adalah Surat Keterangan tertulis yang dibuat di bawah sumpah. Artinya, apabila terdapat suatu kesaksian atau suatu pernyataan dari seseorang mengenai suatu hal tertentu, maka jika diminta Dalam perkara ini, Lo Hok Kiong mengajukan novum yang berupa Akta *Affidavit* Nomor 12 yang dibuat di hadapan notaris pada tanggal 3 September 2010. Adapun novum berupa Akta Affidavit ini berisi keterangan seorang ahli (Guru Besar Ilmu Hukum).

Karena keterangan yang terdapat dalam akta affidavit dan kekeliruan hakim tersebut sehingga majelis PK mengabulkan permohonan PK yang diajukan oleh pemohon PK dan memenangkan pihak Lo Hok Kiong. Menurut penulis, adanya bukti baru (novum) berupa akta affidavit haruslah dipertimbangkan lagi karena suatu fakta barulah dapat disebut novum apabila memenuhi syarat seperti yang terdapat dalam Pasal 67 huruf b UU MA yakni “apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”.

Menurut ketentuan ini, setelah perkara diputus sehingga berkekuatan hukum tetap, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan dan surat-surat bukti itu telah ada sebelum gugatan atau sebelum perkara diajukan ke pengadilan, namun selama proses persidangan berlangsung mulai dari tingkat pertama, banding dan kasasi, tidak dapat ditemukan.

Pembatasan bentuk alat bukti yang bernilai dan valid sebagai alasan PK ditegaskan juga pada Pasal 67 huruf b tersebut yaitu hanya terbatas pada alat bukti surat atau akta, bisa akta autentik atau akta dibawah tangan. Sehingga tidak meliputi alat bukti lain di luar alat bukti surat. Jadi, tidak termasuk alat bukti keterangan saksi, baik saksi fakta berdasarkan Pasal 139 ayat (1) HIR maupun saksi ahli berdasarkan Pasal 154 ayat (1) HIR.

Meskipun keterangan atau pendapat saksi tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis, hal itu tidak dapat mengubah keterangan dan pendapat saksi dan ahli menjadi alat bukti surat. Apalagi jika keterangan tersebut dibuat setelah putusan yang dimohonkan PK telah berkekuatan hukum tetap. Surat bukti yang memenuhi syarat alasan PK harus bersifat menentukan artinya surat bukti itu baru ditemukan setelah putusan BHT, sedangkan selama proses pemeriksaan berlangsung tidak ditemukan dan surat bukti itu berkualitas bersifat menentukan. Syarat lain yang mesti dipenuhi surat bukti untuk dijadikan alasan PK yakni hari dan tanggal ditemukan surat bukti itu, harus dinyatakan di bawah sumpah oleh pemohon PK dan pernyataan sumpah itu disahkan oleh pejabat yang berwenang.

Surat bukti itu telah ada sebelum gugatan dan proses pemeriksaan perkara dimulai. Namun, selama proses perkara berlangsung sampai putusan perkara itu berkekuatan hukum tetap tidak ditemukan dan baru ditemukan setelah putusan perkara itu berkekuatan hukum tetap. Surat bukti yang dibuat selama proses perkara berlangsung, apalagi surat bukti yang dibuat setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dikategorikan sebagai surat bukti atau novum sebagaimana yang disebut dalam Pasal 67 huruf b UU MA.

Berdasarkan penjelasan dari ketentuan Pasal 67 huruf b UU MA tersebut, penulis berpendapat bahwa dalam perkara ini akta affidavit sebagai surat bukti (novum) yang diajukan haruslah dipertimbangkan lagi karena akta affidavit dibuat setelah putusan perkara tersebut berkekuatan hukum tetap.

Tindakan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Pasal 67 huruf b UU MA. Sebab, akta affidavit tersebut belum ada sebelum gugatan diajukan atau sebelum perkara diperiksa. Namun, baru ada dan dibuat setelah putusan perkara berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak memenuhi syarat diajukan alasan permohonan PK. Hal lain yang perlu diperhatikan dalam kasus ini adalah pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan PK, dalam putusan tersebut majelis PK ternyata tidak mempertimbangkan novum berupa akta affidavit tersebut. Justru yang dipertimbangkan adalah alat bukti berupa akta jual beli. Berdasarkan hukum acara, yang memiliki kewenangan untuk memeriksa alat bukti adalah hakim di tingkat pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Majelis PK seharusnya memeriksa pertimbangan hakim dalam mengambil putusan di pengadilan negeri dan pengadilan tinggi. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung yang mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pihak tergugat/pemohon peninjauan kembali Lo Hok Kiong maka sita jaminan yang diletakkan pada obyek sengketa harus diangkat dan dipulihkan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis pada tanggal 19 April 2013 di Pengadilan Negeri Makassar, penulis menemukan hanya ada satu kasus pemulihan hak akibat eksekusi karena adanya putusan peninjauan kembali yang membatalkan putusan sebelumnya, yaitu perkara Lo Hok Kiong melawan Aries Tjajong.

Penulis mengemukakan bahwa pelaksanaan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang ada yaitu apabila suatu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan (dieksekusi) atas suatu barang dengan eksekusi riil, tetapi kemudian putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut dibatalkan oleh putusan peninjauan kembali, maka barang yang telah diserahkan kepada pihak pemohon eksekusi tersebut wajib diserahkan tanpa proses gugatan kepada pemilik semula sebagai pemulihan hak.

Dalam putusan Mahkamah Agung ini sebenarnya *akta affidavit* apat diartikan surat keterangan yang isinya memuat tentang keterangan atau pernyataan seorang saksi ahli dalam menyelesaikan perkara yang terjadi.

Hal ini juga yang dikemukakan oleh salah satu hakim Pengadilan Negeri Makassar yaitu J.J.H Simanjuntak, berdasarkan hasil wawancara penulis pada tanggal 22 April 2013. Beliau mengemukakan bahwa:

“Apabila permohonan PK dikabulkan, sehingga pemohon PK harus dipulihkan hak-hak keperdataannya. Lebih khusus lagi kalau harta benda milik pemohon PK telah disita bahkan dieksekusi oleh pengadilan berdasarkan putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap itu.”

Dalam perkara ini, bangunan yang sudah dihancurkan karena telah dieksekusi bukan lagi tanggung jawab pihak yang kalah untuk memperbaiki atau mengembalikan kepada keadaan semula karena sebelum dieksekusi pengadilan sudah memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) untuk meyerahkan obyek sengketa secara sukarela. Seandainya, pihak termohon eksekusi (Lo Hok Kiong) menyerahkan obyek sengketa pada saat di beri peringatan (*aanmaning*) oleh pengadilan, mungkin obyek sengketa masih

utuh, tidak seperti bentuk yang sekarang. Untuk pemulihan terhadap obyek sengketa yang bertanggung jawab adalah pemohon pemulihan itu sendiri, dan proses pemulihannya harus memohon ke pengadilan. Pihak pemohon pemulihan bisa saja menuntut pihak termohon pemulihan dengan gugatan ganti rugi. Seperti yang dikemukakan J.J.H Simanjuntak : “Pihak pemohon pemulihan hak bisa saja melakukan tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum dengan gugatan putusan serta merta karena didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan PK tersebut, agar para pihak yang berperkara tidak perlu berlama-lama lagi dalam proses peradilan.”

