

Hukum Acara Perdata:

Seharusnya Pengadilan Tinggi, setelah mempertimbangkan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa perkara ini, memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengadili dan memutus sekali lagi perkaranya. (i.c. Pengadilan Tinggi langsung memutus sendiri pokok perkara.)

Putusan Mahkamah Agung tanggal 26-4-1983 No. 346 K/Sip/1982.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA**

MAHKAMAH AGUNG

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara:

Yunus Pasimbong, bertempat tinggal di jalan Kabaena No. 17A Ujung Pandang, penggugat untuk kasasi dahulu tergugat-terbanding;

m e l a w a n :

1. *Pr. Massang*,

2. *Pr. Hasnah*,

3. *Pr. Hasiah*,

4. *Lk. Hamzah*, masing-masing bertempat tinggal di jalan Kabaena No. 17 Ujung Pandang, tergugat-tergugat dalam kasasi dahulu penggugat-penggugat-pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang tergugat-tergugat dalam kasasi sebagai penggugat-penggugat-asli telah menggugat sekarang penggugat untuk kasasi sebagai tergugat-asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada pokoknya atas **dalil-dalil**:

bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 11 September 1979 Perdata No. 170/R/1979 yang telah

mempunyai kekuatan hukum yang tetap penggugat-penggugat-asli adalah pemilik satu-satunya tanah yang terletak dalam propinsi Sulawesi Selatan, Kotamadya Ujung Pandang, Kecamatan Wajo, Lingkungan Melayu, terkenal dengan nama jalan Kabaena No. 17A Ujung Pandang dan Kari Daeng Matutu sebagai penyewa yang syah atas tanah tersebut ;

bahwa berdasarkan surat perjanjian perdamaian tertanggal 24 September 1979 antara penggugat-asli dengan Kari Daeng Matutu telah melepaskan hak sewanya atas tanah tersebut dan terhitung tanggal 24 September 1979 menyerahkan kembali kepada penggugat-asli sebagai pemilik;

bahwa penggugat-asli berdasarkan putusan Pengadilan Negeri tanggal 11 September 1979 No. 170/R/1979 dan surat perjanjian perdamaian tertanggal 24 September 1979 No. 2091/1979 telah meminta kepada tergugat-asli agar tergugat-asli meninggalkan/mengosongkan tanah tersebut;

bahwa Kari Daeng Matutu juga dengan suratnya tanggal 1 April 1980 telah menyampaikan dan meminta kepada tergugat-asli agar tergugat-asli meninggalkan dan mengosongkan rumah/tanah tersebut, akan tetapi tergugat-asli sama sekali tidak menghiraukannya;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut penggugat-penggugat-asli mohon kepada Pengadilan Negeri Ujung Pandang agar memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

I. Menyatakan benar dan syah menurut hukum surat Keputusan Pengadilan Negeri Kelas I Ujung Pandang di Ujung Pandang tertanggal 11 September 1979 perdata daftar No. 170/R/1979;

II. Menyatakan pula benar dan syah menurut hukum surat perjanjian perdamaian tertanggal 24 September 1979 No. 2091/1979 yang dibuat antara para penggugat dengan Kari Daeng Matutu;

III. Menghukum tergugat beserta semua orang yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun dan dengan cara bagaimanapun untuk mengosongkan tanah terperkara/obyek sengketa, kemudian menyerahkan kepada para penggugat sebagai pemilik;

IV. Menghukum pula tergugat untuk membayar semua biaya yang lahir dalam perkara perdata ini;

V. Menyatakan bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi maupun bantahan/verzet;

Subsida:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

bahwa terhadap gugatan tersebut telah diajukan gugatan dalam rekompensi oleh tergugat-asli yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

bahwa penggugat dalam rekompensi telah menyewa tanah tersebut dari tergugat dalam rekompensi I sejak tahun 1942 dan apabila tergugat dalam rekompensi I telah menjualnya kepada pihak ketiga sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) mohon dibatalkan dan penggugat dalam rekompensi bersedia akan membelinya sebesar harga tersebut;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ujung Pandang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 20 Nopember 1980 No. 701/Pdt.G/1980, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili gugat tersebut;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini sebesar Rp.11.300,- (sebelas ribu tiga ratus rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat-penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dengan putusannya tanggal 16 Juni 1981 No. 165/1981/PT/Pdt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menerima permohonan banding pihak penggugat kompensi/tergugat rekompensi-pembanding;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I Ujung Pandang tertanggal 20 Nopember 1980 No. 701/Pdt.G/1980.;

Mengadili sendiri

Kompensi:

Mengabulkan gugatan penggugat kompensi sebagian;

1. Menyatakan benar dan syah menurut hukum surat putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 11 September 1979 No. 170/R/1979 dan surat perjanjian perdamaian tertanggal 24 September 1979 No. 2091/1979 antara para penggugat dan Kari Daeng Matutu;
2. Menghukum tergugat beserta semua orang yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada penggugat-penggugat;
3. Menghukum tergugat untuk membayar segala ongkos perkara

dalam kedua tingkat, yang dalam tingkat pertama berjumlah Rp.11.300 (sebelas ribu tiga ratus rupiah) dan untuk tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp.7.600,- (tujuh ribu enam ratus rupiah);

Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Rekonpensi:

Menolak gugatan penggugat rekonpensi/tergugat konpensi;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada tergugat-terbanding pada tanggal 16 September 1981 kemudian terhadapnya oleh tergugat-terbanding diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Oktober 1981 sebagaimana ternyata dari surat keterangan No. 61/1981 yang dibuat oleh Panitera Bidang Perkara Pengadilan Negeri Ujung Pandang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Oktober 1981;

bahwa setelah itu oleh penggugat-penggugat-pembanding yang pada tanggal 1 Nopember 1981 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat-terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada tanggal 14 Nopember 1981 ;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950 sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. bahwa obyek sengketa yang penggugat untuk kasasi/tergugat asal sewa sudah menjelang kurang lebih 39 tahun lamanya yaitu sejak tahun 1942 dan di atas obyek sengketa masih berdiri bangunan/ rumah penggugat untuk kasasi/tergugat asal yang dibangun dan dibiayai sendiri disamping tetap membayar sewa setiap bulan dan lpe-da setiap tahun;

Perjanjian sewa menyewa ini terjadi secara kebiasaan (sebelum kemerdekaan) dengan itikad baik, yaitu dengan perjanjian mulut ke mulut dan membayar uang muka pada saat itu.

bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat asal mempersoalkan ganti rugi terhadap kerugian-kerugian yang penggugat untuk kasasi/tergugat asal alami selama terjadinya sewa menyewa sudah 39 tahun, penggugat untuk kasasi/tergugat asal juga mempersoalkan tentang hak prioritas atas obyek sengketa untuk membelinya dari pada pihak ke III;

2. bahwa penggugat untuk kasasi/tergugat asal tidak mengetahui dan tidak mendengar dan tidak melihat adanya surat putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 11 September 1979 perdata No. 170/R/1979 dan surat perjanjian perdamaian tanggal 24 September 1979, dan tidak benar menurut hukum bahwa kedua surat tersebut dapat diperlakukan kepada penggugat untuk kasasi/tergugat asal sebagai penyewa obyek sengketa sedang Kari Daeng Matutu sebagai perantara menerima sewa dari penggugat untuk kasasi/tergugat asal sebagai penyewa kepada pemilik obyek sengketa berdasarkan persetujuan pihak-pihak setelah terjadinya sewa menyewa atas obyek sengketa pada tahun 1942 Kari Daeng Matutu tidak pernah tinggal/berdomisili di atas tanah sengketa;

3. bahwa penyewa atas obyek sengketa terdiri dari 11 kepala keluarga atau 112 jiwa adalah penyewa yang syah sudah 39 tahun, dimana penyewa-penyewa ini digugat satu demi satu dan diberi nomor perkara perdata berlain-lainan pada hal hanya satu obyek sengketa;

4. bahwa surat-surat putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang sangat janggal dan sangat aneh sekali, dimana para tergugat asal terdiri dari 11 kepala keluarga mempunyai kedudukan dan status yang sama atas obyek sengketa memasukkan kontra memori banding secara seragam pada waktu yang sama cuma beda nama tergugat-tergugat asal dan nomor-nomor perkara, satu obyek sengketa, kenapa ada yang dinyatakan menang dan ada yang dinyatakan kalah;

Menimbang, terlepas dari keberatan-keberatan kasasi seharusnya setelah Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara ini, maka seharusnya Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengadili dan memutus sekali lagi perkara ini;

Menimbang, oleh karenanya dengan alasan sendiri sebagaimana tersebut di atas putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan berdasarkan itu putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan juga;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan ini adalah tepat dan berdasarkan hal itu dan demikianlah juga pendapat Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan karenanya putusan Pengadilan Negeri-pun harus dibatalkan dan memerintahkan Pengadilan Negeri memeriksa dan memutus pokok perkara tersebut. Dengan kemudian Pengadilan Tinggi memutuskan sendiri langsung pokok perkara, maka terutama bagi pihak yang dikalahkan dalam tingkat banding itu berarti kehilangan haknya terhadap satu tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi: Yunus Pasimbong tersebut dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dan Pengadilan Negeri Ujung Pandang harus dibatalkan, akan tetapi oleh karena Pengadilan Negeri tersebut belum memeriksa pokok perkaranya, kepadanya harus diperintahkan untuk memeriksa kembali perkara ini dan selanjutnya memutuskan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini sepantasnya biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada tergugat-tergugat dalam kasasi;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun

1950;

MEMUTUSKAN

Menerima peromonan kasasi dari penggugat untuk kasasi, Yunus Pasimbong tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 16 Juni 1981 No. 165/1981/PT/Pdt dan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 20 Nopember 1980 No. 701/Pdt.G/1980;

Memerintahkan Pengadilan Negeri Ujung Pandang untuk memeriksa kembali perkara ini dan selanjutnya memutus pokok perkaranya;

Menghukum tergugat-tergugat dalam kasasi akan membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari selasa tanggal 26 April 1983 dengan R. Djoko Soegianto SH, Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang. Syafiar SH dan Ny. Dora Sasongko Kartono SH, sebagai Hakim-hakim-Anggauta dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Senin tanggal 30 Mei 1983, oleh Ketua sidang tersebut dengan dihadiri oleh M. Yahya Harahap SH dan Ny. Dora Sasongko Kartono SH, Hakim-hakim-Anggauta dan D. Sitindjak, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.
