



**P U T U S A N**

**Nomor : 3115 K/PDT/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. RUSTAM, bertempat tinggal di Jalan Lasiming, Kecamatan Ujung Kota Parepare ;
2. ABDUL ASIS DUPPA, bertempat tinggal di Jalan Lasiming, No. 84 D Kota Parepare ;
3. TAKWA, bertempat tinggal di Jalan Lasiming, No. 22 A Kota Parepare ;
4. NURDIN SYAMSUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Andi Mallarangeng No. 4, Kota Parepare ;
5. SYAMSUL BAHRI, bertempat tinggal di Jalan Opu Dg. Siraju Ir. 2 No. 3 Kota Parepare, sekarang Penggugat tidak diketahui tempat tinggalnya ;

Kelimanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, H. Muh. Yusuf Kalolo, SH., Advokat, berkantor di Jalan Petta Oddo No. 10 Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2009 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I sampai dengan Tergugat IV/para Pemanding ;

**M E L A W A N :**

Drs. KAHARUDDIN RASUD, bertempat tinggal di Jalan Rotela Raya Blok M 40 No. 7 Ciputat Banten dan Jalan Andi Mappangara No. 37 (depan Perumahan Jawi-Jawi Kelurahan Lappadde, Kecamatan Ujung Kota Parepare) ;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

**D A N :**

1. DARWIS ;
2. ADAM ;
3. TENRI ;
4. Ketiganya tidak diketahui tempat tinggalnya dalam wilayah RI ;

Hal.1 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



5. RADEN UJER PESSA, bertempat tinggal di Jalan H. M. Arsyad No. 21a Kota Parepare ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VI sampai dengan Tergugat VIII dan Turut Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VI, VII, VIII dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Parepare pada pokoknya atas dalil-dalil :

Tanah perumahan milik Penggugat yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 244/Surat Ukur No. 1476/1982 terletak di Jalan Lasiming Kelurahan Ujung Buku Kecamatan Ujung Kota Parepare yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai berikut :

- Tanah yang dikuasai oleh Rustam (Tergugat I) seluas sekitar  $\pm 800 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;
- Tanah yang dikuasai oleh Abdul Asis Duppa (Tergugat II) seluas sekitar  $\pm 540 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;
- Tanah yang dikuasai oleh Takwa (Tergugat III) seluas sekitar  $\pm 230 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;
- Tanah yang dikuasai oleh Nurdin (Tergugat IV) seluas sekitar  $\pm 200 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ;

Adapun duduk perkaranya sebagai berikut :

- Bahwa almarhum Rasud (ayah Penggugat) selama hidupnya hanya satu kali menikah yaitu dengan perempuan Almarhumah Aisah (ibu Penggugat) ;
- Bahwa selama hidupnya Almarhum Rasud tersebut melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu :
  1. Nur Asikin Rasud (Almarhumah) dan selama hidupnya tidak bersuami ;
  2. Drs. H. Kaharuddin Rasud (Penggugat) ;
  3. Zainal Rasud (Almarhum), melahirkan anak yaitu : Sahrun Bin Zainal, Nasrun Bin Zainal, Ariyani Binti Zainal, Drs. Rosdianan Binti Zainal ;
- Bahwa Almarhum Rasud sewaktu masih hidup pernah bekerja sebagai kepala pelabuhan (dahulu istilah Boom) di Parepare maka Almarhum Rasud (orang

Hal.2 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



tua Penggugat) tersebut dipanggil Tuan Bong dan isterinya dipanggil Nona Bong ;

- Bahwa Almarhum Rasud bersama isterinya semasa hidupnya adalah pemilik tanah (obyek sengketa) tersebut sejak tahun 1936 menguasainya secara terus menerus dan setelah Rasud meninggal dunia pada tahun 1952 dan isterinya meninggal dunia pada tahun 1967 tersebut maka beralihlah kepemilikannya dan penguasaannya kepada Penggugat selaku ahli waris Almarhum Rasud tersebut. Sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 244/Surat Ukur No. 1476/1982 tanggal 21 Juni 1982 dengan luas 20.915 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa pada tahun 2002 para Tergugat masuk menguasai obyek sengketa dengan merusak tanaman milik Penggugat di atas obyek sengketa tersebut, meskipun Penggugat melalui penggarap/penjaga obyek sengketa tersebut melarang para Tergugat untuk masuk menguasai dan merusak tanaman di atas obyek sengketa tersebut akan tetapi para Tergugat tetap bertahan dan menyatakan jika mereka masing-masing telah membeli dari Tergugat V (Syamsul Bahri) Tergugat VI (Darwis), Tergugat VII (Adam) dan Tergugat VIII (Tenri) ;
- Bahwa Tergugat V (Syamsul Bahri), Tergugat VI (Darwis), Tergugat VII (Adam), Tergugat VIII (Tenri) tersebut tidak pernah menguasai obyek sengketa akan tetapi nanti pada tahun 2002 datang langsung memasang papan tanah ini miliknya dan mau dijual dengan membuat surat palsu jika mereka tersebut adalah pemilik obyek sengketa tersebut dan seketika itulah Tergugat I, II, III, IV (Rustam, Abdul Asis Duppa, Takwa, Nurdin Syamsuddin) membeli dari Syamsul Bahri, Darwis, Adam, Tenri (Tergugat V, VI, VII, VIII) oleh karena merasa tanah yang dibelinya tersebut murah dan menguasai obyek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan/seizin Penggugat serta melakukan jual beli bukan dihadapan pejabat yang berwenang olehnya itu bertentangan dengan ketentuan hukum ;
- Bahwa pada tahun 2002 pula di mana para Tergugat telah melakukan spekulasi dengan melakukan gugatan perkara perdata No. 22/Pdt.G/2002/PN.Parepare terhadap obyek sengketa antara mereka tanpa melibatkan Penggugat selaku pemilik obyek sengketa yang sebenarnya, akan tetapi para Penggugat mengetahui jika tanah milik Penggugat yang disengketakan oleh para Tergugat tersebut maka olehnya itu pada waktu sidang di Pengadilan Negeri Parepare Penggugat selaku pemilik yang sebenarnya memajukan permohonan untuk ikut pihak dalam perkara tersebut akan tetapi para Tergugat

Hal.3 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(Penggugat dalam perkara tersebut) tersebut langsung mencabut gugatannya. Maka sangat jelas adanya itikad buruk para Tergugat untuk memiliki tanah milik Penggugat tersebut ;

- Bahwa atas tindakan Tergugat V (Syamsul Bahri), Tergugat VI (Darwis), Tergugat VII (Adam), Tergugat VIII (Tenri) serta turut Tergugat (Raden Ujer Pessa) Penggugat telah melaporkan tindakan para Tergugat tersebut melalui jalur hukum yang telah melakukan tindakan membuat surat palsu untuk menjual obyek sengketa milik Penggugat tersebut, maka berdasarkan proses hukum tersebut para Tergugat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Parepare menyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindakan pidana pemalsuan serta menggunakan dan membuat surat palsu sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 123/Pid.B/2004/PN Parpare jo putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 113/Pid/2005/PT.Mks yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa Penggugat telah pula melaporkan tindakan pidana penyerobotan terhadap tanah milik Penggugat (obyek sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV kepada pihak yang berwajib dan berdasarkan hasil pemeriksaan Pengadilan Negeri Parepare telah menjatuhkan putusan No. 24/Pid.B/PN.Parepare menyatakan perbuatan Terdakwa/para Tergugat sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum tersebut terbukti melakukan penyerobotan akan tetapi bukan merupakan perbuatan pidana meskipun pihak Penuntut Umum telah memajukan kasasi akan tetapi upaya hukum kasasi tersebut tidak dikirim oleh Pengadilan Negeri Parepare untuk pemeriksaan kasasi dengan pertimbangan adanya peraturan yang berlaku jika ancaman pidananya di bawah satu tahun tidak boleh diperiksa dalam pemeriksaan kasasi. Maka oleh karena itu Penggugat melakukan upaya gugatan perdata kepada pihak Tergugat tersebut ;
- Bahwa Penggugat serta dengan bantuan pemerintah setempat telah berupaya menghubungi Tergugat I, II, III dan IV secara kekeluargaan agar menyerahkan tanah milik Penggugat (obyek sengketa) tersebut yang dikuasainya akan tetapi para Tergugat tetap bertahan untuk memiliki dan tidak mau menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang berhak bahkan Tergugat I (Rustam) tetap membangun rumah di atasnya. Serta Tergugat I, II, III dan IV dipertemukan melalui kuasanya dan hasil pertemuan tersebut di mana para Tergugat akan bersedia meninggalkan dan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat akan tetapi kenyataannya sampai sekarang para

Hal.4 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



Tergugat tidak menyerahkannya dan tetap menguasai obyek sengketa milik Penggugat sampai sekarang ;

- Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I, II, III dan IV menguasai obyek sengketa tanpa seizin Penggugat selaku pemilik sah yang berhak terhadap obyek sengketa tersebut serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat olehnya itu tindakan para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat ;
- Bahwa agar putusan dalam perkara ini segera dipatuhi oleh Tergugat, serta untuk menghindari tindakan Tergugat I, II, III, IV tidak mematuhi putusan dengan tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat maka patut kiranya Tergugat I, II, III, IV secara tanggung renteng dibebani uang paksa sebesar Rp 100.000,00 perhari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat I, II, III, IV menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat ;
- Bahwa oleh karena atas tindakan Tergugat I, II, III, IV menguasai dan menikmati obyek sengketa sejak tahun 2002 sampai sekarang di mana Penggugat tidak bisa menikmati tanah miliknya tersebut sehingga Penggugat mengalami kerugian sekitar Rp 500.000,00 sampai didaftarkan perkara ini di Pengadilan olehnya itu Tergugat I, II, III, IV haruslah dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat ;
- Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perkara ini dengan dasar bukti kepemilikan/autentik sah menurut hukum sedangkan para Tergugat tidak mempunyai kepemilikan terhadap obyek sengketa serta untuk menghindari kerugian Penggugat lebih lanjut atas tindakan Tergugat I, II, III, IV menguasai obyek sengketa tersebut seterusnya serta untuk menghindari adanya itikad tidak baik oleh Tergugat I, II, III, IV maka kiranya Pengadilan dapat memutuskan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum verset, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali ;
- Bahwa guna menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia serta untuk menghindari adanya itikad tidak baik Tergugat I, II, III, IV mengalihkan obyek sengketa kepada orang lain maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya dapat meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa sebelum perkara ini diperiksa lebih lanjut ;

Hal.5 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare yang mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Parepare terhadap obyek sengketa ;
3. Menyatakan obyek sengketa semula milik orang tua Penggugat (Almarhum Rasud) ;
4. Menyatakan Penggugat selaku ahli waris Almarhum Rasud yang berhak terhadap obyek sengketa ;
5. Menyatakan para Tergugat tidak berhak terhadap obyek sengketa ;
6. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII kepada Tergugat I, II, III, IV adalah tidak sah ;
7. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya yang dilakukan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tanpa hak kepada Tergugat I, II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat ;
8. Menyatakan penguasaan Tergugat I, II, III, IV terhadap obyek sengketa tidak sah menurut hukum ;
9. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV menguasai serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
10. Menyerahkan bukti surat-surat yang dimiliki oleh para Tergugat untuk menguasai dan memiliki obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan siapa saja memperoleh hak dari padanya obyek sengketa agar segera mengosongkan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat keamanan Negara ;
12. Menghukum para Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp 50.000.000,00 ;
13. Menghukum para Tergugat dan turut Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini ;
14. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp 100.000,00 perhari jika ternyata lalai/tidak mau mematuhi putusan dalam perkara ini

Hal.6 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai pelaksanaan putusan ;

15. Menyatakan secara hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun dalam perkara ini ada upaya hukum verset, banding, kasasi atau peninjauan kembali ;
16. Menghukum para Tergugat serta Turut Tergugat membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Dan Atau :

Apabila Pengadilan Negeri/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa apa yang diungkapkan oleh Penggugat tersebut dalam surat gugatannya adalah sangat kabur dan tidak benar sama sekali di mana Penggugat menyebutkan nama ibunya adalah Nona Bong sedangkan nama ibu kandung Penggugat tersebut yang sebenarnya adalah bernama Aisah namun dalam surat gugatan ini Penggugat mengaku-ngaku ibu kandungnya bernama Nona Bong, pada kenyataannya Nona Bong yang sebenarnya yang juga sebagai pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah Nona Bong isteri Bahliong adalah orang Cina terkaya di Parepare pada zamannya dan isterinya yang bernama dan nama panggilan sehari-hari Nona Bong tersebut, sesuai informasi yang saya pernah dengar bahwa Nona Bong tersebut telah bercerai dengan Bahliong dan sehari-harinya Nona Bong sudah menjanda dan ditemani oleh anak angkatnya, jadi sudah terlihat dengan sangat jelas kalau Nona Bong tersebut bukanlah ibu kandung dari Penggugat tersebut, karenanya sangatlah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa obyek sengketa yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah Error In Obyekto oleh karena yang menjadi obyek gugatan Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I Rustam adalah sangat jauh berbeda nomor Persil maupun nomor kahirnya, yang jelasnya sesuai buku rincik yang dikuasai oleh Tergugat I Rustam bernomor Persil No. 89 D.II Kohir No. 340 C.II sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 244 atas nama Drs. Kaharuddin Nur Asikin Rasud sesuai nomor persil dan kohir yang tertera dalam sertifikat dalam sertifikat halaman terakhir tertulis sebidang tanah bekas tanah milik Indonesia Kohir No. 1223 C.I, Persil No. 33 D.IV dan No. 25b D.IV sesuai surat ukur yang

Hal.7 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



dibuat berdasarkan P.M.A. No. 6/1965 dari uraian tersebut di atas sudah terlihat dengan sangat jelas bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat bukanlah tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Rustam sedangkan tanah yang dicari oleh Penggugat ada di tempat lain olehnya itu berdasarkan uraian tersebut di atas sangatlah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Parepare telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 06/Pdt.G/2009/PN.Parepare., tanggal 23 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan obyek sengketa semula milik orang tua Penggugat (Almarhum Rasud) ;
3. Menyatakan para Tergugat tidak berhak terhadap obyek sengketa ;
4. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII kepada Tergugat I, II, III, IV adalah tidak sah ;
5. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya yang dilakukan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tanpa hak kepada Tergugat I, II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan penguasaan Tergugat I, II, III, IV terhadap obyek sengketa tidak sah menurut hukum ;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV menguasai serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan atau siapa saja memperoleh hak dari padanya terhadap obyek sengketa agar segera mengosongkan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat keamanan Negara ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII serta turut Tergugat untuk membayar biaya perkara berjumlah sebesar Rp 691.000,00 (enam ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah) ;

Hal.8 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV dan V putusan Pengadilan Negeri Parepare tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 74/PDT/2010/PT.MKS., tanggal 10 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 23 Desember 2009 No. 06/Pdt.G/2009/PN.Parepare sepanjang mengenai petitum nomor 4 gugatan Penggugat, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
  2. Menyatakan obyek sengketa semula milik orang tua Penggugat (Almarhum Rasud) ;
  3. Menyatakan para Tergugat tidak berhak terhadap obyek sengketa ;
  4. Menyatakan Penggugat selaku ahli waris Almarhum Rasud yang berhak terhadap obyek sengketa ;
  5. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya dari Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII kepada Tergugat I, II, III, IV adalah tidak sah ;
  6. Menyatakan jual beli atau peralihan hak lainnya yang dilakukan Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tanpa hak kepada Tergugat I, II, III, IV adalah perbuatan melawan hukum ;
  7. Menyatakan penguasaan Tergugat I, II, III, IV terhadap obyek sengketa tidak sah menurut hukum ;
  8. Menyatakan tindakan Tergugat I, II, III, IV menguasai serta tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
  9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan atau siapa saja memperoleh hak dari padanya terhadap obyek sengketa agar segera mengosongkan kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun kalau perlu dengan bantuan alat keamanan Negara ;
  10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;
  11. Menghukum para Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV dan V/para Pembanding pada tanggal 28 Juni 2010, kemudian

Hal.9 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV dan V/para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 06/Pdt.G/2009/PN.Parepare., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parepare, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Juli 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 16 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV dan V/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 26 Agustus 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV dan V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- I. Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, keliru dalam pertimbangan hukumnya, dan bahkan tidak memberikan pertimbangan hukum, sekalipun para Pemohon Kasasi telah mengajukan keberatannya baik melalui Eksepsi-Eksepsinya maupun dalam jawaban terbadap Pokok Perkara, sehingga hal tersebut menyebabkan para Pemohon Kasasi sangat dirugikan ;

Bahwa Pengadilan Tinggi Makassar sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dan keliru dalam pertimbangan hukumnya, hanya serta-merta menganggap dan menilai pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 23 Desember 2009 No. 06/Pdt.G/2009/PN.Parepare adalah sudah tepat dan benar, yang selanjutnya oleh Pengadilan Tinggi Makassar dalam memutus perkara ini hanya mengambil alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Parepare tersebut yang selanjutnya dijadikan pertimbangan hukumnya sendiri, padahal pertimbangan hukum, putusan Pengadilan Negeri Parepare, yang berkenaan dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 244 atas nama Drs. Kaharuddin Rasud yang diberi tanda bukti P.1 ;

Bahwa para Pemohon Kasasi dalam usaha untuk membuktikan dalil sangkalannya yang berkenaan bukti P.1 tersebut (Sertifikat Hak Milik No.



244) telah mengajukan Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan lpe da Pedesaan yang telah diberi tanda sebagai bukti T.6 ;

Bahwa pada bukti Sertifikat Hak Milik No. 244 (P.1) jelas tertulis dan menerangkan bahwa tanah yang menjadi obyek dalam Sertifikat Hak Milik No. 244 (P.1) tersebut adalah bekas tanah milik Indonesia Kohir No. 1223 C.I, Persil No. 33 D.IV dan No. 25b D.IV, padahal sesungguhnya Persil obyek sengketa adalah No. 89 D Kohir No. 340 C.I atas nama Nona Bong dan untuk jelasnya Mohon Majelis Hakim Kasasi melihat bukti T.6 ;

Bahwa tanah yang bernomor Persil 33 D.IV, dan Nomor 25b D.IV letaknya jauh dari lokasi obyek sengketa yaitu kurang lebih 2 Km (dua Kilometer) juga dalam wilayah hukum Kelurahan Lapadde ;

Bahwa Majelis Hakim Banding maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare seharusnya sebelum menjatuhkan putusannya terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada lokasi obyek tanah sengketa dengan mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare dan Petugas dari Kantor PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) Kota Parepare untuk menunjukkan lokasi tanah yang menjadi obyek Sertifikat No. 244 (P.1) Persil No. 33 D.IV dan Persil No. 25b D.IV, Kohir No. 1223 C.I, atas nama Drs. Kaharuddin Rasud dan letak tanah yang menjadi obyek bukti T.6, Persil No. 89 D.II, Kohir No. 340 C.I atas nama Nona Bong. Dan untuk itu para Pemohon Kasasi memohon kehadiran Majelis Hakim Kasasi yang mulia sebelum menjatuhkan putusannya, terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela dengan memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Parepare untuk melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa dengan memanggil dan mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare dan Petugas dari Pajak Bumi dan Bangunan (Kantor PBB) Kota Parepare untuk menunjukkan yang mana lokasi tanah Sertifikat Hak Milik No. 244, Persil No. 33 D.IV dan Persil No. 25b D.IV, Kohir No. 1223 C.I atas nama Drs. Kaharuddin Rasud (P.1) dan yang mana lokasi tanah Persil No. 89 D.II, Kohir No. 340 C.I atas nama Nona Bong ;

- II. Bahwa baik Majelis Hakim Banding maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan bahkan pertimbangan hukum yang keliru berkenaan dengan pertimbangan hukum khususnya mengenai point nomor 4 gugatan Penggugat, dan akibat



pertimbangan hukum yang keliru tersebut para Pemohon Kasasi sangat dirugikan ;

Termohon Kasasi dalam surat gugatannya dengan tegas dan jelas mendalilkan bahwa selama hidupnya Almarhum Rasud melahirkan 3 (tiga) orang anak yaitu :

1. Nur Askin Rasud (Almarhum) dan selama hidupnya tidak pernah bersuami ;
2. Drs. Kaharuddin Rasud, dan ;
3. Zainal Rasud (Almarhum) dan melahirkan Sahrin Bin Zainal Nasrun Bin Zainal, Ariyani Binti Zainal, dan Rosdiana Binti Zainal ;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Termohon Kasasi yang didukung oleh bukti surat dan keterangan saksi Termohon Kasasi, jelas bahwa ahli waris (anak) Almarhum Rasud ada 5 (lima) orang yaitu :

1. Drs . Kaharuddin Rasud (Termohon Kasasi) ;
2. Anak dari Zainal Rasud yaitu :
  - 2.1. Sahrin Bin Zainal ;
  - 2.2. Nasrun Bin Zainal ;
  - 2.3. Ariyani Binti Zainal dan ;
  - 2.4. Rosdiana Binti Zainal ;

Akan tetapi putusan Pengadilan Negeri Parepare yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang dimohonkan kasasi ini, jelas telah melakukan pertimbangan yang keliru, sebab dalam putusannya tersebut hanya menetapkan bahwa yang berhak atas tanah sengketa adalah Termohonan Kasasi sebagai ahli waris Almarhum Rasud, padahal sesungguhnya masih ada ahli waris lainnya Alm. Rasud sebagaimana pengakuan Termohon Kasasi tersebut dalam surat gugatannya ;

- III. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar maupun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare telah melakukan kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya, yang berkenaan tentang apakah Pemohon Kasasi I, II, III dan IV tidak berhak atas tanah sengketa ;

Bahwa adalah sangat jelas kekeliruan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi I, II, III dan IV tidak berhak atas tanah sengketa, padahal tanah sengketa sesungguhnya bukanlah tanah yang menjadi obyek pada bukti P.1 Sertifikat Hak Milik No. 244, sebab tanah sengketa adalah tanah yang menjadi obyek bukti T.6

Hal.12 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010



(Daftar keterangan obyek untuk penetapan lpeda Pedesaan), karena Nona Bong sebagai pemilik tanah sengketa adalah Nona Bon, bukan ibu Termohon Kasasi, perbedaan kedua orang tersebut adalah sangat jelas sebagaimana bukti surat Kematian Nona Bong pemilik tanah sengketa (T.8) dan surat kematian (P. 5) ;

Bahwa mungkin memang benar tanah yang menjadi obyek dalam Sertifikat No. 244 (P.1) yaitu bekas tanah milik Negara Persil No. 33 D.IV dan Persil No. 25b D.IV, Kohir No. 1223 C.I adalah hak Milik Alm. Rasud, akan tetapi tanah yang dimaksud letaknya sama sekali bukan tanah sengketa akan tetapi letaknya kurang lebih 2 Km jaraknya dari tanah sengketa, sedangkan tanah sengketa adalah Hak Milik Nona Bong Persil No. 89 D.II, Kohir No. 340 C.I sehingga dengan demikian sekali lagi para Pemohon Kasasi memohon kehadiran Majelis Hakim Kasasi menjatuhkan putusan sela yang memerintahkan Pengadilan Negeri Parepare untuk melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanah sengketa dengan mengikut sertakan Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare dan Petugas dari Kantor PBB (Kantor Pajak Bumi dan Bangunan) Kota Parepare untuk menunjuk dan menentukan dimana letak tanah yang menjadi obyek Sertifikat No. 244 (P.1) dan dimana letak obyek tanah Bukti T.6 (Keterangan untuk obyek penetapan lpeda Pedesaan) sebab hal tersebut semata-mata untuk menghindari Pelaksanaan Eksekusi yang salah obyek atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena tanah sengketa benar adalah obyek bukti T.6, sedangkan para Pemohon Kasasi membeli tanah sengketa dari ahli waris Pemilik tanah sengketa, maka tentunya penguasaan tanah sengketa adalah sah menurut hukum ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi para Tergugat tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa Penggugat sebagai salah seorang waris dari Almarhum Rasud dan Almarhumah Aisyah berhak atas tanah obyek sengketa dan apa-apa yang ada pada tanah tersebut. Oleh karena itu gugatan Penggugat patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagipula ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan





dengan hukum dan/atau Undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **RUSTAM, dkk.** tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. RUSTAM, 2. ABDUL ASIS DUPPA, 3. TAKWA, 4. NURDIN SYAMSUDDIN, 5. SYAMSUL BAHRI** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II III, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 10 Agustus 2011** oleh **Prof. Rehngena Purba, SH. MS.,** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.** dan **Soltony Mohdally, SH. MH.,** Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan



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

dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Reza Fauzi, SH. CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

ttd./

Soltony Mohdally, SH. MH.

K e t u a,

ttd./

Prof. Rehngena Purba, SH. MS.

Biaya - Biaya :

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

(PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH)

Nip. 196103131988031003

Hal.15 dari 15 hal.Put.No. 3115 K/PDT/2010