



P U T U S A N
Nomor 897 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **HJ. WAHDANIA, SKM**, bertempat tinggal di Lingkungan Lengkonge, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;
2. **HJ. RINAWATI, S.H.**, bertempat tinggal di Lingkungan Lengkonge, Kelurahan Lappa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. Sirajuddin Thahir, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sabutung Baru 3/Lr. 02, Nomor 12, Kelurahan Camba Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2011, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

melawan

HJ. JUMIATI, bertempat tinggal di Jalan Gunung Kerinci Nomor 9, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Ishak, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dirgantara Nomor 7, Kelurahan Karangpuan, Kecamatan Panakukang, Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2012, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

d a n

WINDA LARASATI, bertempat tinggal di Jalan Gunung Kerinci Nomor 9, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Pembanding di muka

Hal. 1 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan Pengadilan Negeri Sinjai, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah dan bangunan yang terletak di jalan Lingkungan Ulu Salo, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dengan luas 150 m² atas nama Wahdania (Sertifikat Nomor 641/Balangnipa belum dibalik nama), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik dahulu H. Naidah sekarang Hj. Wandania;
- Sebelah Selatan : Jalan raya;
- Sebelah Barat : Tanah milik dahulu H. Arifin sekarang Hj. Rinawati;
- Sebelah Timur : Tanah milik dahulu H. Naidah sekarang H. Zulfikar;

Bahwa Penggugat I membeli tanah berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Petta Lawa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Hj. Wandania;
- Sebelah Barat : Tanah milik Hj. Rinawati;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Zulfikar;

Bahwa Penggugat II membeli tanah beserta pondasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dengan luas 150 m² (Sertifikat Nomor 642/Balangnipa belum dibalik nama) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Hambali sekarang Hj. Rinawati;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah milik dahulu Appe (H. Zulfikar) sekarang H. Talla;
- Sebelah Timur : tanah milik H. Wandania;

Bahwa Penggugat II membeli tanah berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 yang terletak jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Petta Lawa;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Rinawati;
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Talla;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hj. Wahdania;

2. Bahwa tanah milik Para Penggugat diatas, yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini, diperoleh karena membeli

Hal. 2 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dengan luas 150 m² atas nama Wahdania, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dengan luas 150 m², kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996 yang terletak jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m², berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m²;

3. Bahwa sejak Penggugat I membeli tanah dan bangunan tersebut pada tahun 1995 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dengan luas 150 m² atas nama Wahdania (Sertifikat Nomor 641/Balangnipa belum dibalik nama) dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996 yang terletak jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m², Penggugat II membeli tanah dan pondasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dengan luas 150 m² atas nama Rinawati (Sertifikat Nomor 642/Balangnipa belum dibalik nama) dan berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m² tidak satupun pihak yang pernah mengklaim sebagai miliknya, baik sebagian maupun seluruhnya, dan nanti sekitar tahun 2009 setelah orang tua (Bapak Para Penggugat meninggal dunia) tiba-tiba Tergugat mengklaim keseluruhan tanah milik Para Penggugat diatas berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dengan luas 150 m² atas nama Wahdania (Sertifikat Nomor 641/Balangnipa belum dibalik nama) dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m², Penggugat II membeli tanah dan pondasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dengan luas 150 m² atas nama Rinawati (Sertifikat Nomor 642/Balangnipa belum dibalik nama) dan berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m² dengan alasan sebagai milik bapak Para Penggugat, yang mana Tergugat membongkar tembok pemisah kedua objek bangunan tersebut sekitar tahun 2007 yang mana Tergugat menyatukan objek sengketa tersebut menjadi satu, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Petta Lawa;
- Sebelah Timur : tanah milik H. Zulfikar;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : tanah milik H. Talla;
4. Bahwa sekalipun Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakui bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Penggugat berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dengan luas 150 m² atas nama Wahdania (sertifikat Nomor 641/Balangnipa belum dibalik nama) dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m², Penggugat II membeli tanah dan pondasi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dengan luas 150 m² atas nama Rinawati (Sertifikat Nomor 642/Balangnipa belum dibalik nama) dan berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 yang terletak Jalan G. Kerinci, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 3 x 5 m², namun Tergugat tetap berupaya untuk menguasai secara melawan hukum, sehingga pada akhirnya menimbulkan permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat dan Turut Tergugat dan dengan adanya permasalahan ini, maka Tergugat diberikan somasi tertanggal 30 Januari 2010, dengan diberikan somasi tersebut, maka pada tanggal 4 Maret 2010 telah diadakan pertemuan secara kekeluargaan sekaligus perdamaian, yang mana dari hasil pertemuan tersebut, telah disepakati sebagaimana yang tertuang dalam surat perjanjian tertanggal 4 Maret 2010 yang dibuat oleh Tergugat yang menyatakan Hj. Jumiaty (Tergugat) berjanji apabila bagian warisan saya dari alm. H. M. Dahlan Kantao berupa tanah beserta bangunannya seluas 338 m² yang terletak di Jalan A. P. Pettarani, Kelurahan Balangnipa, Kabupaten Sinjai, maka selambat-lambatnya 6 bulan sejak terbitnya peralihan hak tersebut, maka saya (Tergugat) bersedia pindah dari ruko, yang saya tinggali sekarang, namun setelah 6 bulan sejak dibuatkan perjanjian tersebut, ternyata Tergugat dengan itikad buruknya tidak mau pindah dari tanah dan bangunan milik Para Penggugat, padahal Sertifikat Nomor 1278/Balangnipa, SU Nomor 406/2008 atas nama H. Dahlan Kantao telah diserahkan kepada Tergugat dan juga Tergugat telah mengontrakkan rumah tersebut kepada pihak ketiga, dimana seyogyanya Tergugat dan Turut Tergugat telah mematuhi pernyataan yang telah dibuat dan mengosongkan objek sengketa secara sukarela dan mengembalikannya kepada Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan sebagaimana telah disepakati;

Hal. 4 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



5. Bahwa entah dengan dasar apa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mau meninggalkan/mengosongkan objek sengketa (tanah dan bangunan) tersebut, padahal Tergugat telah membuat surat perjanjian tertanggal 4 Maret 2010 dan juga istri pertama tidak pernah memberikan izin kepada suaminya (H. Dahlan Kantao) untuk menikah, dan lagi pula H. Dahlan Kantao seorang Polisi, dimana seorang polisi harus ada izin dari atasan dan juga ada izin dari istri pertama, sehingga istri-istri dari H. Dahlan Kantao tidak sah menurut hukum, termasuk Tergugat bukanlah istri yang sah dari H. Dahlan Kantao berdasarkan hukum yang berlaku (undang-undang) sebab harus ada izin dari atasan serta tidak ada persetujuan dari istri pertama, sehingga baik Tergugat maupun Turut Tergugat bukanlah termasuk ahli waris dari H. Dahlan Kantao karena pernikahannya tidak sah menurut undang-undang;
6. Bahwa ternyata Tergugat memang memiliki itikad buruk untuk menguasai secara melawan hukum atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat, sebab sekalipun Tergugat menyadari bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Penggugat, namun Tergugat tetap saja menimbulkan permasalahan dilapangan antara Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat, sehingga beralasan hukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan/mengembalikan objek sengketa (tanah dan bangunan) kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah;
7. Bahwa dengan adanya pengikatan perjanjian yang ditandatangani oleh Tergugat dalam pertemuan secara kekeluargaan tersebut, yang mana dari hasil pertemuan secara kekeluargaan telah dituangkan dalam perjanjian tertanggal 4 Maret 2010, seharusnya Tergugat sudah meninggalkan dan tidak lagi melakukan kegiatan apapun diatas tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut, namun kenyataannya lain, Tergugat dengan secara melawan hukum tetap tinggal dan menguasai tanah dan bangunan milik Para Penggugat, sehingga Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut sudah tidak dapat lagi menguasai serta menikmati hasilnya, dan hal ini berlanjut terus menerus sampai saat ini, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat atas perbuatan Tergugat yang telah mengingkari pernyataannya telah dibuatnya tertanggal 4 Maret 2010;
8. Bahwa karena perbuatan yang dilakukan Tergugat diatas jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, maka pada gilirannya telah menguasai objek sengketa milik Para Penggugat karena tidak dapat lagi



menguasai serta menikmatinya, sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum jika Para Penggugat menuntut Tergugat dan Turut Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa secara sempurna kepada Para Penggugat;

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat diatas jelas-jelas sangatlah merugikan kepentingan hukum/hak Para Penggugat, dan karenanya perbuatan tersebut dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
10. Bahwa bilamana Tergugat maupun Turut Tergugat mempunyai alas hak dan atau semacamnya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat Para Penggugat;
11. Bahwa mengingat objek sengketa tanah dan bangunan adalah milik Para Penggugat berdasarkan akta jual beli, sehingga beralasan hukum Tergugat dan Turut Tergugat secara sukarela untuk mengosongkan/mengembalikan tanah dan bangunan secara sempurna kepada Para Penggugat sebagai pemilik yang sah tanpa syarat apapun;
12. Bahwa bilamana dan/atau siapa saja yang memberikan/menguasai serta mempunyai alas hak diatas objek sengketa secara melawan hukum, beralasan hukum dapat mengosongkan objek sengketa tanah dan bangunan secara sempurna dan mengembalikan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;
13. Bahwa mengingat kerugian Para Penggugat diatas karena tidak dapat menikmati tanah dan bangunan miliknya, maka untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar sebagai akibat perbuatan Tergugat, maka dimohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan diatas objek sengketa dan segera mengosongkan objek sengketa tersebut;
14. Bahwa disamping tersebut diatas Para Penggugat juga menuntut kerugian, baik kerugian materiil maupun moriil, yang dialami Para Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yang telah dikuasainya;
15. Bahwa adapun kerugian yang timbul sebagai akibat perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan Tergugat atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat, maka wajar apabila Para Penggugat menuntut uang sewa kepada Tergugat Rp50.000.000,00 pertahun dari tahun 2009 sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 6 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



16. Bahwa selain kerugian materiil yang dialami Para Penggugat diatas sebagai akibat perbuatan Tergugat, kerugian lain yang dialami adalah kerugian moriil karena tidak dapat menikmati/menguasai sejak tahun 2009 hingga sekarang yakni sebesar Rp1.000.000.000,00;
17. Bahwa terdapat cukup alasan dan berdasarkan fakta-fakta diatas mengenai kerugian yang dialami Para Penggugat sehingga dapat dimohonkan pembayaran uang paksa ditetapkan sebesar Rp1.000.000,00 yang dibayar Tergugat kepada Para Penggugat untuk tiap-tiap hari terhitung sejak diucapkan putusan ini hingga dilaksanakan (eksekusi);
18. Bahwa ada kekuatiran bagi Para Penggugat dimana objek sengketa dimaksud akan dialihkan pada pihak ketiga, maka Para Penggugat memohon agar kiranya objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan;
19. Bahwa adapun Turut Tergugat masuk dalam perkara ini, sebab Turut Tergugat adalah anak dari Tergugat, sehingga tetap mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat, olehnya itu Turut Tergugat tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
20. Bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

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

Dalam Provisi:

1. Menghukum Kepada Tergugat untuk meninggalkan/mengosongkan objek sengketa dan menghentikan segala kegiatan apapun bentuknya diatas objek sengketa hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang sewa sebesar Rp50.000.000,00 dari tahun 2009 sampai 2010 yang hingga saat ini sebesar Rp100.000.000,00;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan eksekusi ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril sebesar Rp1.000.0000.0000,00;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan objek sengketa adalah milik sah Para Penggugat yang terletak di Lingkungan Ulu Salo, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai, seluas 330 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Petta Lawa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H. Zulfikar;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
 - Sebelah Barat : Tanah milik H. Talla;
3. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Sinjai dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa milik Penggugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996, Akta Jual Beli Nomor 61/SUT/1998 dan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan secara sempurna objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
6. Menghukum Tergugat maupun Turut Tergugat apabila mempunyai alas hak dan atau semacamnya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat Para Penggugat;
7. Menghukum siapa saja memberikan/menguasai serta mempunyai alas hak diatas objek sengketa secara melawan hukum dan tidak mengikat Para Penggugat serta beralasan hukum dapat mengosongkan/mengembalikan objek sengketa secara sempurna dan mengembalikan kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan dan segera mengosongkan objek sengketa tersebut;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar sewa rumah sebesar Rp50.000.000,00 sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 tiap hari sampai mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi;
13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 8 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Dan/atau Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Eksepsi *procesuil litispendentie*:

Bahwa gugatan Penggugat secara procedural menurut hukum adalah gugatan yang keliru dan mengada-ada dan terkesan mencari masalah, sebab jika benar objek yang digugat dalam gugatan Penggugat bertanggal 8 November 2010 adalah tanah perumahan yang di atasnya berdiri bangunan rumah toko milik Tergugat maka sangatlah jelas bahwa Penggugat bukanlah warga Negara yang baik dan tidak patuh terhadap hukum, apalagi Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak yang baik secara yuridis maupun secara *de facto* di atas objek *a quo* sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak diterima;

2. Eksepsi mengenai gugatan kabur (*obcuur libel*):

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obcuur libel*) dan atau tidak jelas, sehingga menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima hal ini Tergugat dalilkan oleh karena dalam dalil gugatan Penggugat sangat tidak jelas sejak kapan objek *a quo* dikuasai, kapan dan dimana serta bagaimana, dengan cara apa Penggugat memperoleh hak sebagai *eigeneer* atas objek yang digugat Penggugat, karena Penggugat mendalilkan objek *a quo* diperoleh karena membeli berdasarkan akta jual-beli atas namanya Penggugat sementara Penggugat mendalilkan objek *a quo* diperoleh dari orangtuanya almarhum H.M. Dahlan Kantao;

3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak lengkap:

Bahwa dalam objek sengketa Penggugat mendalilkan sebanyak satu orang selaku Tergugat dan satu orang sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, seharusnya tidaklah demikian karena masih ada pihak-pihak yang belum dilibatkan menjadi Tergugat-Tergugat ataupun Turut Tergugat karena objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan harta warisan sekaligus harta bersama antara almarhum H.M. Dahlan Kantao dengan Hj. Jumiati (Tergugat);

Bahwa semasa hidup H.M. Dahlan Kantao almarhum memiliki istri 5 (lima) orang yang notabene memiliki hak yang sama terhadap seluruh harta-harta peninggalan H.M. Dahlan Kantao almarhum termasuk objek sengketa perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa semasa hidup H.M. Dahlan Kantao almarhum objek sengketa dalam perkara *a quo*, diperoleh Tergugat sebagai harta bersama dengan H.M. Dahlan Kantao;

Bahwa apabila di cermati secermat mungkin kalau objek sengketa dalam perkara *a quo* dimasukkan dalam harta-harta warisan yang ditinggalkan H.M. Dahlan Kantao maka seluruh istri dan anak-anak H.M. Dahlan Kantao almarhum berhak terhadap harta warisan tersebut sehingga secara yuridis harus pula dilibatkan dalam gugatan Penggugat selaku Tergugat-Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sinjai telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2010/PN.Sinjai tanggal 18 Mei 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Lingkungan Ulu Salo, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai seluas 330 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Petta Lawa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H. Zulfikar;
 - Sebelah Selatan : Jalan raya;
 - Sebelah Barat : tanah milik H.Talla;adalah milik sah Para Penggugat;
3. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Sinjai dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996, Akta Jual Beli Nomor 6 I /SUT/1998 dan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan secara sempurna objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;

Hal. 10 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum siapa saja memberikan/menguasai serta mempunyai alas hak diatas objek sengketa secara melawan hukum untuk mengosongkan/mengembalikan objek sengketa secara sempurna kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan dan segera mengosongkan objek sengketa tersebut;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp531.000,00 (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 309/PDT/2011/PT.MKS tanggal 23 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sinjai tanggal 18 Mei 2011 Nomor 17/Pdt.G/2010/PN.Sinjai, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sita jaminan yang dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 4 Februari 2011 tidak sah dan tidak berharga serta diangkat;
3. Menghukum para Terbanding semula para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 22 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Kas.Pdt.G/2011/PN.Sinjai (Perdata Nomor 17/Pdt.G/2010/PN.Sinjai) yang dibuat oleh Panitera

Hal. 11 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Pengadilan Negeri Sinjai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Desember 2011;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 6 Januari 2012;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sinjai pada tanggal 19 Januari 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Bading selaku *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar sebagaimana pada halaman 6 angka 1 yang berbunyi:
"Bahwa objek sengketa merupakan harta bersama antara almarhum H. Dahlan Kantao dengan Tergugat, maka terjadi pertanyaan dan masalah menganehi bagian siapa dan bagian mana yang diberikan objek sengketa yang diberikan dan diserahkan oleh almarhum kepada para Penggugat";
Maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat banding, benar-benar sangat keliru dan tidak mencermati pemberian para ahliwaris, yang mana Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi telah menyerahkan sertipikat tanah dan bangunan yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao kepada Tergugat/Termohon Kasasi I, sebagai realisasi perjanjian yang dibuat oleh Tergugat/Termohon Kasasi I tanggal 4 Maret 2010, dimana Tergugat/Termohon Kasasi I berjanji meninggalkan objek sengketa (ruko) selambat-lambatnya 6 bulan dari sejak terbitnya peralihan hak tersebut, maka Tergugat/Termohon Kasasi bersedia pindah dari ruko yang tempati (objek sengketa) sekarang, akan tetapi kenyataannya berdasarkan pada fakta, setelah jangka waktu 6 bulan ternyata Tergugat/Termohon Kasasi I tidak pindah dari ruko tersebut (objek sengketa), dan malah Sertipikat yang telah diserahkan oleh Para

Hal. 12 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Penggugat/Para Pemohon Kasasi juga tidak dikembalikan, bahkan Tergugat/Termohon kasasi I mempersewakan objek yang telah diberikan yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao kepada pihak ketiga;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 8 alinea 1 yang menyatakan pada pokoknya berbunyi:

“Bahwa dengan adanya uraian posita dari Para Penggugat diatas, maka hemat Pengadilan Tinggi seharusnya kontruksi yuridis dalil dari Para Penggugat sesuai hukum acara perdata dan materi gugatan, berkenan dengan suatu perbuatan ingkar janji/wanprestasi, bukan sebagaimana yang diuraikan dalam posita dan petitum dalam gugatan Para Penggugat yang menyebutkan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum“;

“Bahwa Majelis Hakim Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* Tingkat Banding salah mempertimbangkan wanprestasi, sebab gugatan Para Penggugat sudah benar tetang gugatan melawan hukum dimana Tergugat/Termohon Kasasi tidak meninggalkan objek sengketa padahal tanah dan bangunan telah diberikan begitupun dengan sertifikat yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao, dan lagi pula dalam persidangan baik eksepsi maupun keterangan saksi-saksi dari Tergugat maupun turut Tergugat (Para Termohon Kasasi) baik dalam eksepsinya maupun keterangan Saksi Tergugat dan Turut Tergugat (Termohon Kasasi) tidak pernah menyinggung wanperstasi, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding menguraikan dalam putusannya masalah wanprestasi, yang sangat jelas dilarang pada Hakim dalam putusannya yang menguraikan dan menambah yang tidak perlu atau yang tidak diminta oleh pihak dalam gugatan maupun eksepsi/jawaban *vide* Yurisprodensi Mahkamah Agung RI. Nomor 334K/Sip/1972 tanggal 4 Oktober 1972 Jo Pasal 178 RID, Menyatakan, “*Judex Facti* tidak boleh merubah dan menambah alasan-alasan hukum yang tidak diajukan oleh pihak pihak berperkara”, maka disinilah letak kekeliruan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* Tingkat Banding yang mempertimbangkan wanprestasi yang tidak pernah diperjanjikan oleh para Penggugat/para pemohon kasasi dengan para Tergugat/ para termohon kasasi, yang mana Para Penggugat/Termohon Kasasi hanya menyerahkan Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao berikut tanah dan bangunan kepada Tergugat/Termohon Kasasi I dengan harapan Tergugat/Termohon Kasasi I

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



mengosongkan ruko atau objek sengketa yang ditempati sekarang, akan tetapi kenyataannya Tergugat/Termohon Kasasi I tidak dikosongkan ruko tersebut, dan juga tidak mengembalikan sertifikat berikutan tanah dan bangunan kepada Penggugat yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao, bahkan objek yang telah diberikan sebagaimana perjanjian tanggal 4 Maret 2010 dipersewakan oleh Tergugat/Termohon I kepada orang lain, disinilah letak kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Banding selaku *Judex Facti* yang mengadili sendiri perkara tersebut dan beralasan hukum Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar dimohonkan kasasi dan menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Sinjai yang dibatalkan oleh pengadilan tinggi Makassar tersebut;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 8 alinea 2 yang menyatakan pada pokoknya berbunyi:

“Bahwa Pengadilan Tinggi mencermati Penggugat mendalilkan atas objek sengketa adalah miliknya, hal ini merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah, dilanjutkan Para Penggugat menyatakan Tergugat menempati objek sengketa berdasarkan perbuatan melawan hukum, padahal dikungkapkan Tergugat menempati objek sengketa sepengetahuan H. M. Dahlan Kantao sebagai ayah kandung Para Penggugat, juga suami dari Tergugat dengan mencampur adukkan antara warisan, perbuatan melawan hukum, dan kepemilikan tersebut, menyebabkan kerancuan hukum mana yang akan diterapkan“;

Maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat banding sangat ragu memberikan keputusan dalam pertimbangannya yang jelas Para Penggugat/Pemohon Kasasi tidak pernah menyinggung sama sekali adanya kewarisan dalam gugatan para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, melainkan hanya masalah pemilikan hak dan berdasarkan pula fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik keterangan saksi-saksi maupun bukti surat saling mendukung kepemilikan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah dan lagi pula Tergugat/Termohon Kasasi I telah berjanji keluar dari objek sengketa setelah 6 bulan setelah menerima sertipikat tanah dan bangunan yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao, bahkan Tergugat/Termohon Kasasi I mempersewakan objek yang telah diberikan kepada orang lain, maka secara hukum Tergugat/Termohon

Hal. 14 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Kasasi I mengakui objek sengketa dan tidak mempunyai alas hak terhadap objek sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat/Termohon Kasasi I telah melakukan perbuatan melawan hukum bukan *vanprestasi* sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sebab sertipikat tanah dan bangunan telah diserahkan dan diterima oleh Tergugat dan turut Tergugat/ Para Termohon Kasasi yakni Sertipikat Hak milik Nomor 1278 atas nama H. Dahlan Kantao sebagai pengganti Ruko atau objek sengketa, yang mana Tergugat dan Turut Tergugat/Para Termohon Kasasi merespon dengan baik sebagai tindak lanjut dari perjanjian yang dibuat sendiri oleh Hj. Jumiati (Tergugat/Termohon Kasasi I) tertanggal 4 Maret 2010 dimana isi perjanjian tersebut pada pokoknya menerangkan “ bahwa setelah diterima sertipikat tanah dan bangunan jangka 6 bulan ditinggalkan/ dikosongkan ruko atau objek sengketa” namun setelah menerima sertifikat yang dimaksud, kenyataannya Tergugat/Termohon Kasasi tidak mematuhi perjanjian tersebut bahkan tetap menempati ruko (objek sengketa) padahal sertifikat telah diserahkan kepada Tergugat/Termohon Kasasi I, sehingga perbuatan Tergugat/Termohon Kasasi I merupakan perbuatan melawan hukum, maka Putusan Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* Tingkat Banding yang dimohonkan Kasasi ke Mahkamah Agung RI, beralasan dapat dibatalkan dan menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Sinjai yang dapat memcerminkan rasa keadilan oleh pencari keadilan tersebut;

4. Bahwa Majelis Hakim pengadilan tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat Banding sangat keliru menerapkan Hukum, mengangkat kembali sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sinjai, sebab sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sinjai sangat berdasar Hukum karena dilihat dari bukti Para Penggugat berupa akta jual beli dan sertipikat dan dikuatkan oleh beberapa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi dimuka persidangan sangat mendukung hak kepemilikan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi, sehingga sita jaminan dapat dimohonkan ditetapkan kembali sebagai sita jaminan yang sah oleh Majelis Hakim Agung yang mengadili dan memutus perkara tingkat kasasi ini;
5. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* Tingkat Banding tanggal 23 November 2011 Nomor 309/ Pdt/ 2011/ PT. Makassar tersebut, harus dibatalkan.karena tidak cukup mempertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Hal. 15 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Dengan alasan hukum yaitu:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar selaku *Judex Facti* tingkat banding tidak mempertimbangkan secara seksama segala bukti yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi (Hj. Wahdania, SKM dan Rinawati, S.H.);

Bahwa dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Makassar dianggap sangat tidak lengkap karena tidak mempertimbangkan secara keseluruhan bukti-bukti Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi serta tidak disertai dengan alasan-alasan dalam pertimbangannya, maka dari itu berdasarkan dengan ketentuan Putusan mahkamah Agung RI, yakni:

- Reg. Nomor 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 yang berbunyi "Bahwa karena tidak cukup dipertimbangkan, maka putusan Pengadilan Tinggi tersebut harus dibatalkan";
- Reg Nomor 628 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi: "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Tinggi yang kurang cukup dipertimbangan";
- Reg Nomor 384 K/Sip/1961 yang berbunyi "Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup";

Bahwa adapun bukti-bukti Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi yang tidak dipertimbangkan *Judex Facti* tingkat banding terlampir copy sesuai aslinya, yang justru dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, maka beralasan Majelis Hakim Agung dapat mempertimbangkan dan menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Sinjai serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang dimohonkan kasasi tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 29 Desember 2011 dan kontra memori kasasi 19 Januari 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sinjai, ternyata telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa meneliti dengan saksama *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat terhadap Tergugat cukup jelas dan tidak kabur, karena Penggugat dalam *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum,

Hal. 16 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



yaitu menguasai tanah dan bangunan terperkara, walaupun Tergugat dalam pertemuan keluarga pada tanggal 4 Maret 2010 telah dicapai kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat, bahwa kepada Tergugat diberikan tanah dan bangunan di Jalan A.P. Pettarani Kelurahan Balangnipa, Kabupaten Sinjai seluas 338 m² sebagai bagian Tergugat dari warisan alm. H. M. Dahlan Kantao dan Tergugat dalam tempo 6 (enam) bulan akan menyerahkan tanah dan bangunan terperkara kepada Penggugat;

- Bahwa meneliti putusan Pengadilan Negeri Sinjai dalam perkara ini, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang cukup, bahwa Penggugat dengan bukti-bukti dan saksi yang diajukan telah berhasil membuktikan dalil gugatannya;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Tinggi Makassar tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana yang diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. HJ. WAHDANIA, SKM, dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 309/PDT/2011/PT.MKS tanggal 23 November 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 17/Pdt.G/2010/PN.Sinjai. tanggal 18 Mei 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **HJ. WAHDANIA, SKM** dan 2. **HJ. RINAWATI, S.H.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 309/PDT/2011/PT.MKS tanggal 23 November 2011 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sinjai Nomor 17/Pdt.G/2010/PN.Sinjai. tanggal 18 Mei 2011;

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Lingkungan Ulu Salo, Kelurahan Balangnipa, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai seluas 330 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Petta Lawa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H. Zulfikar;
 - Sebelah Selatan : Jalan raya;
 - Sebelah Barat : tanah milik H.Talla;adalah milik sah Para Penggugat;
3. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Sinjai dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/SUT/1995, dan kwitansi pembelian tertanggal 2 Januari 1996, Akta Jual Beli Nomor 6 /SUT/1998 dan kwitansi pembelian tertanggal 29 Mei 1996 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan secara sempurna objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
6. Menghukum siapa saja memberikan/menguasai serta mempunyai alas hak diatas objek sengketa secara melawan hukum untuk mengosongkan/kembalikan objek sengketa secara sempurna kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat agar segera menghentikan segala kegiatan dan segera mengosongkan objek sengketa tersebut;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
9. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal. 18 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at tanggal 6 Juni 2014** oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,M.A., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Djafni Djamal, S.H.,M.H., dan Dr. H. Hamdan, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota
ttd/. H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.
ttd/. Dr. H. Hamdan, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
ttd/.
Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,M.A.

Panitera Pengganti,
ttd/. Retno Kusriani, S.H.,M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 897 K/Pdt/2012