



P U T U S A N

Nomor : 1055 K / Pdt / 2000

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 mengambil
putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **I MARE**, bertempat tinggal di Dusun Laka-
daung, Kelurahan Dua Limpo, Kecamatan
Maniangpajo, Kabupaten Wajo ;
2. **M. JAFAR BIN SALENG**,
3. **JUSMAN BIN SALENG**,
keduanya bertempat tinggal di Kendari ;
4. **MUHAMMADIYAH BIN SALENG**,
5. **BUNGA TANG BINTI SALENG**,
keduanya bertempat tinggal di Dusun
Lakadaung Kelurahan Dua Limpo, Keca-
matan Maniangpajo, Kabupaten Wajo ;
6. **SUARDI BIN SALENG**, bertempat tinggal
di Mamuju, dalam hal ini diwakili oleh
kuasa hukumnya : **H. BAHARUDDIN
SIDA, SH** dan **SULAIMAN MANSYUR,
SH**, Pengacara & Konsultan Hukum,
berkantor di Jalan Kerukunan Timur 21
Blok H. No.504 Bumi Tamalanrea Permai
Ujung Pandang, berdasarkan surat kuasa
khusus tanggal 7 Juni 1997 ;

Para



Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA,**
Cq. DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA,
Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN SULAWESI SELATAN, Cq. KEPALA KANTOR DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN DAERAH TINGKAT II KABUPATEN WAJO, Cq. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI 275 LAKADAUNG, beralamat di Dusun Lakadaung Kelurahan Dua Limpo, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo ;
2. **INDO EPO,** bertempat tinggal di Dusun Lakadaung Kelurahan Dua Limpo, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo ;
3. **I WELLANG,** bertempat tinggal di Jalan Veteran No.13 Sengkang ;
4. **AMBO CENNING,**
5. **SEMPO,**
keduanya bertempat tinggal di Dusun Lakadaung Kelurahan Dua Limpo, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo ;

Para



Para Termohon Kasasi, dahulu Para Ter-
gugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa
sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai Para Penggugat asli telah
menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat asli
dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sengkang pada pokoknya atas
dalil-dalil :

bahwa Para Penggugat asli adalah pemilik/pemegang hak
atas tanah perumahan/tanah darat seluas \pm 0,89 Ha terletak di Dusun
Lakadaung, Kelurahan Dua Limpo Kecamatan Maniangpajo Kabupaten
Wajo, Kohir No.20 Cl. dengan batas-batas seperti tersebut dalam
gugatan ;

bahwa tanah tersebut semula seluruhnya 0,89 Ha dibuka oleh
nenek Para Penggugat asli bernama SONGKENG pada tahun 1936
yang semula hutan belukar, setelah meninggal dunia SONGKENG tahun
1960-an tanah tersebut dikuasai oleh SALENG anak kandung
SONGKENG yang merupakan bagian SALENG dari ayahnya dengan
jumlah tanah tersebut dijadikan tanah seluas \pm 0.30 Ha pada tahun
1950-an dan tanah sawah tersebut masih dikuasai oleh ahli waris
SALENG almarhum (Para Penggugat asli) ;

bahwa tanah milik Para Penggugat asli yang menjadi obyek
sengketa adalah seluas \pm 0,50 Ha dikuasai oleh Para Tergugat asli
dengan perincian sebagai berikut :

- Tanah Tergugat asli I kohir No.20 Cl seluas 0.30 Ha ;
- Tanah Tergugat asli II seluas \pm 0,05 Ha kohir No.20 Cl ;

- Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Tergugat asli III seluas \pm 0,05 Ha kohir No.20 CI ;
- Tanah Tergugat asli IV seluas \pm 0,05 Ha Kohir No.20 CI ;
- Tanah Tergugat asli V seluas \pm 0,05 Ha kohir No.20 CI ;

Adapun tanah-tanah perumahan tersebut terletak di Dusun Lakadaung Kelurahan Dua Limpo Kecamatan Maniangpajo Kabupaten Wajo dengan batas-batas seperti dalam gugatan ;

bahwa pada tahun 1985 SALENG BIN SONGKENG mengontrakkan sebagian tanah sengketa masing-masing seluas 0,05 Ha kepada Tergugat asli II, III, IV dan V setiap tahunnya sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

bahwa setelah SALENG BIN SONGKENG ayah kandung Para Penggugat asli meninggal dunia pada tahun 1987, maka Para Tergugat asli II, III, IV dan V tidak lagi membayar uang kontrak atas tanah yang dikuasainya ;

bahwa Tergugat asli I menguasai tanah sengketa milik Para Penggugat asli seluas \pm 0,30 Ha mulai tahun 1980 hingga sekarang, semula Tergugat asli I menguasai tanah tersebut dengan alasan akan diberikan ganti rugi tetapi hingga sekarang belum terealisasi ;

bahwa Para Penggugat asli telah berulang kali menempuh upaya untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan namun tidak berhasil ;

bawa oleh karena itu Tergugat asli I menguasai tanah sengketa secara melawan hukum mulai tahun 1980 sampai sekarang, maka sangat beralasan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi setiap tahun sebesar Rp.1.500.000,- x 17 tahun = Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat asli tanpa syarat-syarat lain ;

bahwa demikian pula dengan Tergugat asli II, III, IV dan V
dituntut



dituntut membayar hasil / keuntungan yang diharapkan atas tanah sengketa mulai tahun 1987 sampai sekarang setiap tahun sebesar Rp.100.000,- x 10 tahun = Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat asli tanpa syarat-syarat lain ;

bahwa Para Tergugat asli menguasai obyek sengketa tanpa alas hak, maka Para Tergugat asli dihukum untuk menyerahkan / mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat asli dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun ;

bahwa untuk mencegah itikad buruk Para Tergugat asli maka sangat beralasan untuk dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (Dua ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini kepada Para Penggugat asli ;

bahwa untuk menjamin gugatan ini Para Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Sengkang untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum tanah perumahan / obyek sengketa seluas 0,50 Ha kahir No.20 CI terletak di Dusun Lakadaung Kelurahan Dua Limpo Kecamatan Maniangpajo Kabupaten Wajo
yang



yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan rincian :

4.1. Untuk Tergugat I dikuasai seluas 0,30 Ha dengan batas-batas :

- Utara dengan jalanan ;
- Timur dengan jalanan ;
- Selatan dengan jalanan ;
- Barat dengan sawah milik Penggugat ;

4.2. Untuk Tergugat II dikuasai seluas \pm 0.05 Ha dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah kebun milik Para Penggugat ;
- Timur dengan tanah milik Penggugat kini dikuasai Ambo Cening ;
- Selatan dengan jalanan ;
- Barat dengan rumah milik Laking ;

4.3. Untuk Tergugat III dikuasai seluas \pm 0,05 Ha dengan batas-batas :

- Utara dengan rumah milik Penggugat ;
- Timur dengan jalanan ;
- Selatan dengan tanah milik Penggugat kini dikuasai Ambo Cening ;
- Barat dengan kebun milik Penggugat ;

4.4. Untuk Tergugat IV dikuasai seluas \pm 0,05 Ha dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah milik Penggugat kini dikuasai Iwelling ;
- Timur dengan jalanan ;
- Selatan dengan jalanan ;
- Barat dengan tanah milik Penggugat kini dikuasai Indo Epo ;

4.5. Untuk Tergugat V dikuasai seluas \pm 0,05 Ha dengan batas-batas :



batas :

- Utara dengan jalanan ;
- Timur dengan rumah milik Ambo Lolo ;
- Selatan dengan rumah milik H. Sammen ;
- Barat dengan jalanan ;

Adalah hak / milik Para Penggugat ;

5. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar hasil / keuntungan yang diharapkan atas tanah sengketa yang dikuasainya sebesar Rp.25.500.000,- (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat tanpa syarat-syarat lain ;
6. Menghukum kepada Tergugat II, III, IV dan V untuk membayar hasil / keuntungan yang diharapkan atas tanah sengketa yang dikuasainya masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat tanpa syarat-syarat lain ;
7. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV dan V/Para Tergugat dan / atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan / mengembalikan tanah perumahan / obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa beban apapun ;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini ;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini ;

DAN / ATAU :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

bahwa



bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat asli tersebut, Tergugat asli I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa Tergugat asli I setelah mempelajari surat gugatan Para Penggugat asli ternyata tidak lengkap, tidak sempurna dan tidak memenuhi syarat hukum formil, karena masih ada pihak yang tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini yaitu :

1. Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Wajo ;
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan ;

bahwa oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat asli atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat asli tersebut, Tergugat asli II, III, IV dan V telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

bahwa gugatan Para Penggugat asli tidak memenuhi syarat hukum formal, karena tidak tegas menyebut nomor persil obyek sengketa yaitu : “..... tanah perumahan / tanah darat seluas \pm 0,89 Ha terletak di Dusun Lakadaung, Kelurahan Dua Limpo, Kecamatan Maniangpajo, Kohir No.21 CI dengan batas-batas seperti tersebut dalam gugatan ;

bahwa dari segi formil menyangkut subyek atau person yang digugat tidak lengkap, tidak melibatkan Pemerintah in casu Kepala Kecamatan Maniangpajo selaku Tergugat asli dalam perkara ini, padahal penguasaan Tergugat asli II, III, IV dan V atas obyek sengketa karena diberikan oleh Pemerintah setempat in casu Camat Maniangpajo ;

bahwa



bahwa gugatan Para Penggugat asli sudah ne bis in idem khususnya menyangkut antara Para Penggugat asli dengan Tergugat asli II dan III ;

bahwa ayah Para Penggugat asli pernah menggugat Tergugat asli II dan III dengan obyek yang sama dalam perkara perdata No.64/Pdt/G/1986/PN.Skg. dimana putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap / pasti ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat asli atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 3 Desember 1997 No.15/PDT/G/1997/PN.SKG., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“ Dalam Eksepsi :

“ – Menolak Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya ;

“ Dalam Pokok Perkara :

“ – Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

“ – Menghukum pula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.565.500,- (lima ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah) ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dengan putusannya tanggal 10 Agustus 1999 No.409/PDT/1998/PT.UJ. PDG. ;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 11 Oktober 1999 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus,



khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 1997 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 21 Oktober 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.15/Pdt.G/1997/PN.Skg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan mana kemudian disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 1999 ;

bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 26 Oktober 1999 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 9 Nopember 1999 dan tanggal 22 Nopember 1999 ;

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 formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum dan Undang-Undang, yang hanya serta merta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang dengan mengambil alih seluruh pertimbangan hukumnya, hal jelas bertentangan dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, karena suatu perkara haruslah diperiksa



diperiksa ulang secara keseluruhan baik mengenai penerapan fakta maupun hukumnya, hal tersebut sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.951 K/Sip/1973 jo No.9 K/Sip/1972 ;

2. Bahwa Judex Factie telah keliru / salah menerapkan hukum dan Undang-Undang tentang pembuktian karena alat bukti surat Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal P-1 berupa Bukti Rincik bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal adalah pemilik satu-satunya atas tanah sengketa dan yang pertamakali terdaftar namanya dalam Buku IPEDA, hal tersebut dikuatkan / dibuktikan melalui alat bukti 3 (tiga) orang saksi Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal ;

3. Bahwa Judex Factie telah keliru/salah menerapkan hukum pembuktian tentang tanah sengketa adalah tanah negara dengan berlandaskan pada keterangan saksi Termohon Kasasi/Tergugat asal I ;

Bahwa ternyata tanah sengketa sekarang ini adalah tanah milik adat, tetapi Judex Factie menilai bahwa tanah sengketa adalah tanah negara, tanpa didukung dengan bukti lain, apalagi jika dikaitkan dengan alat bukti Surat P-1 dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal jelas tidak terbukti bahwa tanah sengketa adalah tanah negara ;

4. Bahwa putusan Judex Factie telah salah menerapkan hukum dan Undang-Undang, karena salah satu pertimbangan hukum menyatakan bahwa bukti P-1 s/d P-7 tidak ada hubungannya dengan perkara ini, demikian pula bukti

saksi-



saksi-saksi Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal dipandang dan dipertimbangkan sebagai alat bukti, padahal bukti surat dan saksi saling menguatkan antara yang satu dengan lainnya ;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan ad. 1, 3 dan ad. 4 :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai keberatan ad. 2 :

bahwa keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, oleh karena keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, keberatan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No.8 tahun 1981) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan /atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : **I Mare dan kawan-kawan**, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : **H. Baharuddin Sida, SH dan kawan** tersebut harus ditolak ;

Menimbang,



Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal adalah sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepadanya harus dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang-Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :

1. **I MARE**, 2. **M. JAFAR BIN SALENG**, 3. **JUSMAN BIN SALENG**, 4. **MUHAMMADYAH BIN SALENG**, 5. **BUNGA TANG BINTI SALENG**, 6. **SUARDI BIN SALENG** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 29 Januari 2003** oleh H. Soekimo, SH., Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Artidjo Alkostar, SH., dan M. Said Harahap, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **RABU, TANGGAL 5 FEBRUARI 2003**, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Artidjo Alkostar, SH., dan M. Said Harahap, SH., Hakim - Hakim Anggota dan Mariana Sondang MP., SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,
ttt./ Artidjo Alkostar, SH
ttt./ M. Said Harahap, SH

K e t u a,
ttt./
H. Soekimo, SH



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

Biaya kasasi :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i..... Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi... Rp. 93.000,-

Jumlah Rp.100.000,-

=====

Panitera Pengganti :

ttd./

Mariana Sondang MP., SH

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

DIREKTUR PERDATA,

(ANDAR PURBA, SH)

NIP. 040015551