



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**SANNERI bin BUKI**, bertempat tinggal di Kampung Parope, Desa Mamampang, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suardi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Butta Toa Bantaeng, beralamat di BTN Sasayya Blok A5, Nomor 9, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

**1. SABBELE bin PARIRISI**, bertempat tinggal di Kampung Parope, Desa Mamampang, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng;

**2. ARDI**, bertempat tinggal di Kampung Parope, Desa Mamampang, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng; Nomor 1 dan 2 dalam hal ini memberi kuasa kepada Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Kompleks Perumahan Suasana Makmur Blok A2, Nomor 9, Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 29 Oktober 2018 dan 20 November 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala kegiatan di atas objek sengketa tersebut sebagai tanah warisan milik almarhum Lelaki Buki, baik berupa pengolahan atas tanah, maupun upaya dan kegiatan-kegiatan pembangunan hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat atas perkara ini;
- Bahwa untuk menghindari iktikad buruk dari Tergugat I dan Tergugat II kelak berupa memindahtangankan/menjual/menggadaikan tanah tersebut kepada pihak lain dan agar kelak gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) serta untuk dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia meletakkan sita jaminan atas tanah dimaksud;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kampung Parope, Desa Mamampang, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 20 are dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sanneri bin Buki (Penggugat);
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Janna, Sabbele, Tolla;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Comma;
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalanan;adalah tanah warisan milik Lelaki Buki bin Baco;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa nama:
  - a. Sattaming bin Buki (almarhum),
  - b. Sanneri bin Buki,
  - c. Misi bin Buki (almarhum),
  - d. Saniba binti Buki,
  - e. Cinang binti Buki,
  - f. Saring bin Buki;adalah ahli waris dari almarhum Lelaki Buki bin Baco;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa perbuatan membangun rumah di atas objek sengketa tanpa izin dari ahli waris almarhum Lelaki Buki bin Baco adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II membangun rumah di atas objek sengketa tanpa izin dari ahli waris almarhum Lelaki Buki bin Baco adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I dan tempati Tergugat II baik atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa tersebut untuk segera mengosongkannya dan kemudian mengembalikannya kepada Penggugat selaku salah satu ahli waris dari almarhum Lelaki Buki bin Baco dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak melaksanakan isi putusan atas perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat para pihak;
9. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah *a quo* adalah sah dan berharga untuk dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan upaya atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga di atas tanah *a quo* selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat;
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk, taat dan patuh dan melaksanakan isi putusan atas perkara ini kelak;
12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, kami

Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (*exceptie plurium litis consortium*);
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur adanya (*exceptie obscur libelli*) dalam hal adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara identitas pihak dalam gugatan dengan petitum gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bantaeng telah menjatuhkan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Ban., tanggal 13 Februari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima;
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara pokok;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besar taksirannya sampai hari ini sejumlah Rp3.181.000,00 (tiga juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa di tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Bantaeng tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 137/PDT/2019/PT MKS tanggal 2 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Ban yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bantaeng, permohonan tersebut diikuti dengan memori

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kasasi yang semula alasan dasar yang diajukan kepada Kepala Kantor putusan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 2019;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 2 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 137/PDT/2019/PT MKS tertanggal 2 Juli 2019 *juncto* Putusan Negeri Bantaeng Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Ban tanggal 13 Februari 2019;

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kampung Parope, Desa Mamampang, Kecamatan Eremerasa, Kabupaten Bantaeng dengan luas  $\pm$  (kurang lebih) 20 are dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sanneri bin Buki (Penggugat);
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Janna, Sabbele, Tolla;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Comma;
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalanan;adalah tanah warisan milik Lelaki Buki Bin Baco;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa nama:
  - a. Sattaming bin Buki (almarhum),
  - b. Sanneri bin Buki,
  - c. Misi bin Buki (almarhum),
  - d. Saniba binti Buki,
  - e. Cinang binti Buki,
  - f. Saring bin Buki;adalah ahli waris dari almarhum lelaki Buki Bin Baco;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa perbuatan membangun rumah di atas objek sengketa tanpa izin dari ahli waris almarhum Lelaki Buki bin Baco adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II membangun rumah di atas objek sengketa tanpa izin dari ahli waris almarhum Lelaki Buki bin Baco adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I dan tempati Tergugat II baik atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak atas tanah objek sengketa tersebut untuk segera mengosongkannya dan kemudian mengembalikannya kepada Penggugat selaku salah satu ahli waris dari almarhum Lelaki Buki bin Baco dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya, apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak melaksanakan isi putusan atas perkara ini setelah memiliki kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat para pihak;
9. Menyatakan bahwa sita jaminan yang diletakkan atas tanah a quo adalah sah dan berharga untuk dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan;
10. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan upaya atau kegiatan-kegiatan dalam bentuk apapun juga di atas tanah a quo selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, pasti dan mengikat;
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk, taat dan patuh dan melaksanakan isi putusan atas perkara ini kelak;
12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul atas perkara ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Agustus 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 2 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam menimbang dan memeriksa pembuktian kedua belah pihak, *Judex Facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian sehingga tidak ditemukan kesalahan dalam penerapan hukum;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat I yang berasal dari orang tuanya yang bernama Paririsi bin Batjo berdasarkan Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1968 Nomor Kohir 656 CI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SANNERI bin BUKI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020

### 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  
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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SANNERI bin BUKI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 Maret 2020 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020

#### 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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H  
NIP. 19621029 198612 1 001

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 439 K/Pdt/2020*