



PUTUSAN
Nomor 82 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUPRIATI DG LAMBONG BINTI TUMPUANG, bertempat tinggal di Asrama Polisi (ASPOL) Bissappu, Jalan Pahlawan, Kelurahan Bontolebang, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

BORA K DG JALLO Alias BASO BORA BIN TUMPUANG, bertempat tinggal di Jalan Bungung Barania, Kelurahan Pallantikang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jeneponto pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan seluas ± 33 (tiga puluh tiga) are tetapi dalam Surat Keterangan Jual Beli tertulis seluas 44 (empat puluh empat) are yang terletak di Kampung Arungkeke, Desa Arungkeke Pallantikang, Kecamatan Arungkeke, Kabupaten Jeneponto, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Kebun Rabanai;
- Barat : Kebun Hasbullah/Rumah Muhammadiyah;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat;

2. Bahwa tanah perumahan tersebut di atas Penggugat peroleh dengan jalan membeli dari Tergugat, pada tahun 1995 sebesar Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah), sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tanggal 26 Oktober 1995;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016



3. Bahwa sebelum tanah perumahan sengketa dibeli oleh Penggugat, tanah perumahan sengketa secara keseluruhan seluas 44 (empat puluh empat) are, tetapi tanah perumahan sengketa tersebut sebagian yakni seluas \pm 11 (sebelas) are, oleh Tergugat telah menjadikan mas kawin/mahar ketika menikah pada sekitar tahun 1980-an, dan sisanya yakni seluas \pm 33 (tiga puluh tiga) are kemudian dibeli oleh Penggugat dari Tergugat, tetapi ketika pembuatan Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan sengketa masih tetap tertulis seluas 44 (empat puluh empat) are, sebagaimana poin 1 tersebut di atas;
4. Bahwa pada tahun 1997 Penggugat tinggal di Makassar tetapi tanah sengketa tetap dikuasai dan diambil hasilnya oleh Penggugat karena diolah sebagai kebun;
5. Bahwa pada tahun 2010 sampai tahun 2013 tanah sengketa digadaikan Penggugat kepada ST. Naisah, sehingga penguasaan tanah sengketa beralih kepada ST. Naisah sebagai pemegang gadai;
6. Bahwa pada sekitar bulan Desember tahun 2013, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat maupun ST. Naisah selaku pemegang gadai tanah sengketa, Tergugat kemudian masuk menguasai tanah perumahan sengketa dengan jalan menyerobot/merampas tanah sengketa, sehingga ST. Naisah selaku pemegang gadai kemudian keluar dari tanah sengketa;
7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat kemudian melaporkan tindakan Tergugat tersebut ke Kantor Polres Jeneponto untuk diproses tindak pidana ringan, dan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto, menjatuhkan putusan dengan menghukum Tergugat dengan pidana penjara selama 1 (satu) bulan dengan masa percobaan selama 2 (dua) bulan;
8. Bahwa setelah ditempuh berbagai macam cara agar Tergugat secara sukarela menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat, tetapi sampai sekarang Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, tetapi karena perkara ini adalah mengenai kepemilikan hak maka Penggugat mengajukan perkara ini di Pengadilan Negeri Jeneponto;
9. Bahwa karena perbuatan Tergugat dalam menguasai tanah sengketa adalah tanpa izin dari Penggugat, maka patut jika perbuatan Tergugat tersebut dikategorikan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa karena perbuatan Tergugat tersebut adalah suatu perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat harus dihukum membayar ganti



rugi hasil tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per tahun, dengan rincian sebagai berikut:

Hasil tanah sengketa dengan satu kali panen per tahun bila ditanami jagung kuning adalah 1000 Kg x Rp2.500,00 per kilogram = Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Terhitung sejak tahun 2013 hingga putusan ini dilaksanakan;

11. Bahwa patut bila Penggugat khawatir, Tergugat akan berusaha memindahtangankan tanah objek sengketa kepada orang lain, maka terhadap tanah objek sengketa mohon agar diletakkan sita jaminan;
12. Bahwa patut diduga Tergugat telah berupaya menerbitkan surat-surat bukti mengenai tanah objek sengketa kepada orang lain, maka terhadap tanah objek sengketa surat-surat tersebut mohon agar dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat;
13. Bahwa perkara ini adalah perkara yang sarat dengan pembuktian oleh Penggugat, maka terhadap putusan perkara ini mohon agar dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum dari pihak Tergugat;
14. Bahwa dalam perkara ini, Penggugat adalah pihak yang telah dirugikan, maka patut bila Tergugat dibebani untuk menanggung semua ongkos dalam perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Jenepono yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah sita jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Jenepono atas tanah objek sengketa;
3. Menyatakan sebidang tanah perumahan seluas ± 33 (tiga puluh tiga) are tetapi dalam Surat Keterangan Jual Beli tertulis seluas 44 (empat puluh empat) are yang terletak di kampung Arungkeke, Desa Arungkeke Pallantikang, Kecamatan Arungkeke, Kabupaten Jenepono, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalanan;
 - Timur : Jalanan;
 - Selatan : Kebun Rabanai;
 - Barat : Kebun Hasbullah/Rumah Muhammadiyah;

Selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa adalah milik Penggugat, yang dibeli dari Tergugat pada tahun 1995, sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli tanah perumahan tanggal 26 Oktober 1995;



4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menguasai tanah perumahan sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat secara sukarela, jika perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi hasil tanah sengketa kepada Penggugat sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) pertahun, dengan rincian sebagai berikut:
Hasil tanah sengketa dengan satu kali panen pertahun bila ditanami jagung kuning adalah 1000 Kg x Rp2.500,00 per kilogram = Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
Terhitung sejak tahun 2013 hingga putusan ini dilaksanakan;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit berkenaan dengan tanah perumahan sengketa yang atas nama Tergugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi dari pihak Tergugat;
9. Menghukum Tergugat untuk menanggung semua ongkos dalam perkara ini.

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Tidak Jelas Atau Kabur Mengenai Batas-Batas Tanah Sengketa;

Dikatakan demikian oleh karena Penggugat di dalam gugatannya menyebut bahwa batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat adalah sebagai berikut:

- Utara : Jalan;
- Timur : Jalan;
- Selatan : Kebun Rabanai;
- Barat : Kebun Hasbullah/Rumah Muhammadiyah;

Padahal pada kenyataannya di lapangan, batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat adalah sebagai berikut:

- Utara : Jalan, Rumah Muhammadiyah, Rumah Solo', dan Rumah Kamaruddin;
- Timur : Jalan dan Kebun Kr. Giling;
- Selatan : Kebun Sumang (dahulu Dg. Rola)
- Barat : Kebun Saniasa Dg. Cini, Rumah Muhammadiyah;



Bahwa oleh karena batas-batas tanah sengketa yang disebut Penggugat di dalam gugatannya berbeda dengan batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat, maka secara hukum menunjukkan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau kabur;

Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara;

2. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Tidak Sempurna Atau Tidak Lengkap Mengenai Pihak-Pihak Dalam Suatu Perkara;

Dikatakan demikian oleh karena Penggugat di dalam gugatannya menuntut sebidang tanah yang di dalamnya bukan hanya Tergugat yang menguasai atau mengambil hasil atas tanah tersebut, melainkan masih ada pihak lain yang turut menguasai atau turut mengambil hasil atas tanah tersebut. Pihak lain atau orang lain yang dimaksud adalah Sunudi Bin Sahido, Baso Dg. Tuppu, dan Lelaki Malli;

Bahwa oleh karena di atas masih ada pihak lain atau orang lain yang turut menguasai atau turut mengambil hasil atas tanah sengketa tersebut, maka menurut hukum seharusnya Penggugat menggugat pihak lain atau orang lain sebagaimana dimaksud di atas sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Sehubungan dengan hal tersebut, maka secara hukum menunjukkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Adalah Prematur Atau Terlalu Dini Untuk Diajukan;

Dikatakan demikian oleh karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tanggal 26 Oktober 1995. Padahal Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat seluas kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) are, dan Tergugat tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tertanggal 26 Oktober 1995 seperti yang didalilkan Penggugat;

Bahwa sehubungan dengan adanya dasar gugatan Penggugat seperti itu, maka Tergugat telah melaporkan Penggugat pada Kepolisian Resort Jenepono dengan laporan mengenai "pemalsuan tanda tangan" di dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tertanggal 26 Oktober 1995. Laporan Tergugat tertuang di dalam Laporan Polisi Nomor LP/B/541/XII/2014/SPKT tanggal 24 Desember 2014;

Bahwa sehubungan dengan adanya Laporan Polisi sebagaimana dimaksud, maka menurut hukum permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara ini belum bisa diperiksa lebih lanjut sampai adanya kejelasan atau kepastian hukum mengenai laporan polisi sebagaimana dimaksud;

Bahwa berdasar atas alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangat beralasan dan berdasar hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat tersebut seraya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jenepono telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2014/Pn Jnp. tanggal 18 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah perumahan seluas \pm 33 (tiga puluh tiga) are tetapi dalam surat keterangan jual beli tertulis seluas 44 (empat puluh empat) are yang terletak di Kampung Arungkeke, Desa Arungkeke Pallantikang, Kecamatan Arungkeke, Kabupaten Jenepono dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Utara : Jalanan;
 - Timur : Jalanan;
 - Selatan : Kebun Rabanai;
 - Barat : Kebun Hasbullah/Rumah Muhamadiyah;

Selanjutnya disebut tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tanggal 26 Oktober 1995;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menguasai tanah perumahan sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat secara sukarela, jika perlu dengan bantuan polisi;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.772.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016

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

Makassar dengan Putusan Nomor 122/PDT/2015/PT MKS. tanggal 1 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 11 Maret 2015 Nomor 38/Pdt.G/2014/Pn Jnp. yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/2014/Pn Jnp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding tanggal 8 Oktober 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 19 Oktober 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada alinea kedua halaman 6 yang menyimpulkan bahwa ada jual beli tanah yang dilakukan secara adat dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016

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

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada alinea tujuh halaman 6 dalam hal sifat terang dalam jual beli menurut hukum adat yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan keterangan Saksi Burhanuddin Ngerang pada waktu proses jual beli yang suratnya dibuat olehnya (Produk Bukti P-1) yang bertanda tangan di dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut adalah Daeng Ciknong (ibu dari Pemanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggugat) dimana tidak ada keterangan saksi-saksi ataupun bukti-bukti lain yang menyatakan bahwa pada waktu proses jual beli pemilik maupun penjual hadir pada proses jual beli tersebut sehingga oleh karena itu adalah beralasan bagi Pemanding semula Tergugat menyatakan tidak ada jual beli antara Pemanding semula Tergugat dengan Terbanding semula Penggugat;
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tersebut Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding sangat keberatan karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mencermati bukti surat dan keterangan saksi secara cermat yang mana dalam Bukti Surat P-1 yang bertanda tangan dalam Surat Keterangan Jual Beli Tanah tersebut adalah Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding dan Termohon Kasasi semula Tergugat dan Pemanding dan bukanlah Daeng Ciknong sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, yang mana surat jual beli tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi Burhanuddin Ngerang yang menyatakan bahwa saksi yang membuat atau menyetik surat perjanjian jual beli tersebut pada tahun 1995, yang pada saat itu saksi sebagai Sekretaris Desa, sehingga menurut Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding sifat terang dalam jual beli menurut hukum adat telah terpenuhi;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar alinea tiga halaman 7 yang menyatakan pengadilan tinggi tidak mendapatkan bukti adanya penyerahan uang secara langsung dari pembeli kepada penjual pada saat proses jual beli dilakukan sehingga sifat tunai dalam jual beli sebagai mana tersebut dalam Produk Bukti P-1 tidak terpenuhi;
- Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan pengadilan tinggi tersebut karena berdasarkan keterangan Saksi Burhanuddin Ngerang yang juga membuat atau menyetik Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut mengetahui Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding membeli

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016



tanah tersebut seharga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dan merenvoi harga pada surat jual beli tersebut menjadi Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) dan juga uang tersebut diterima oleh Daeng Ciknong yang merupakan orang tua Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding dan juga orang tua Termohon kasasi semula Tergugat dan Pembanding;

- Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding tidak meminta bukti pembayaran sangatlah manusiawi karena Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding membeli tanah tersebut dari adik kandung sendiri dan yang menerima uang merupakan orang tua Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding dan juga orang tua Termohon kasasi semula Tergugat dan Pembanding yang telah meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding setelah membuat perjanjian jual beli tanah tersebut yang mana tanah tersebut dikerjakan oleh ibu Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding dan juga merupakan ibu Termohon kasasi semula Tergugat dan Pembanding dan setelah ibu Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding meninggal dunia baru Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding gadaikan kepada Saksi Siti Naisah Intang dan berdasarkan keterangan saksi tersebut saksi mau menggadai tanah tersebut karena ibu Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding Daeng Ciknong mengatakan kalau tanah tersebut adalah milik Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Baharuddin Ngerang, Siti Naisah Intang dan Keterangan Saksi Rajamuddin Bin Abdul Hamid yang saling bersesuaian menyatakan bahwa tanah tersebut telah Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding beli dari Termohon Kasasi semula Tergugat dan Pembanding dan hal tersebut juga diketahui secara umum oleh masyarakat di kampung Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding;
- Bahwa patut dipertanyakan perbuatan Termohon Kasasi semula Tergugat dan Pembanding yang menyangkal jual beli tanah tersebut setelah Daeng Ciknong meninggal dunia?;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding meyakini bahwa jual beli tanah tersebut telah dilakukan di hadapan Saksi Baharuddin Ngerang yang merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekretaris Desa dan juga pembayaran telah dilakukan, dan tanah tersebut juga telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat dan Terbanding;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas perlindungan terhadap seorang pembeli yang beriktikad baik merupakan suatu asas yang dalam hukum adat dijunjung tinggi, kalau dalam BW asas tersebut berlaku hanya mengenai barang yang bergerak sedangkan dalam hukum adat asas tersebut berlaku baik mengenai barang bergerak maupun tanah;

Bahwa dilakukannya jual beli di muka kepala kampung merupakan suatu petunjuk bahwa si pembeli (Penggugat) dalam perkara ini beriktikad baik dan harus dilindungi, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 242 K/SIP/1958 tertanggal 5 November 1958 yang menyatakan jual beli adanya iktikad baik (dilakukan dengan bantuan kepala kampung setempat) dianggap sah, meskipun andai kata jual beli itu dilakukan tidak sesuai dengan peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh hukum adat, dan juga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 237 K/Sip/1968: "Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka pejabat desa harus dilindungi";

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Bukti P-1 berupa Surat Keterangan Jual beli Tanah Perumahan tanggal 26 Oktober 1995 yang sesuai dengan aslinya membuktikan bahwa jual beli objek sengketa berdasarkan hukum adat telah dipenuhi, yaitu terang dan tunai. Bukti P-1 membuktikan bahwa jual beli disaksikan oleh kepala desa setempat dan Imam Pembangun PPN desa setempat yang berarti syarat terang telah dipenuhi. Dalam Bukti P-1 juga disebutkan harga pembelian yaitu Rp1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) yang berarti syarat tunai telah dipenuhi. Bukti P-1 juga telah ditandatangani oleh pembeli dan penjual;

Bahwa pembeli secara nyata telah menduduki objek sengketa, terbukti ia telah mendirikan rumah di atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SUPRIATI DG LAMBONG BINTI TUMPUANG tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 122/PDT/2015/PT MKS. tanggal 1 Juli 2015 yang

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016

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

membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jenepono Nomor 38/Pdt.G/2014/PN Jnp. tanggal 18 Maret 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi 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 telah diubah dan ditambah 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 Pemohon Kasasi **SUPRIATI DG LAMBONG BINTI TUMPUANG** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 122/PDT/2015/PT MKS. tanggal 1 Juli 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jenepono Nomor 38/Pdt.G/2014/PN Jnp. tanggal 18 Maret 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah perumahan seluas \pm 33 (tiga puluh tiga) are tetapi dalam surat keterangan jual beli tertulis seluas 44 (empat puluh empat) are yang terletak di Kampung Arungkeke, Desa Arungkeke Pallantikang, Kecamatan Arungkeke, Kabupaten Jenepono dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Utara : Jalanan;
 - Timur : Jalanan;
 - Selatan : Kebun Rabanai;
 - Barat : Kebun Hasbullah/Rumah Muhamadiyah;Selanjutnya disebut tanah sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli Tanah perumahan tanggal 26 Oktober 1995;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam menguasai tanah perumahan sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat secara sukarela, jika perlu dengan bantuan polisi;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.772.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);
 6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Juni 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,**

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 82 K/Pdt/2016

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)