



PUTUSAN

Nomor 2724 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PANYYI alias Hj. PANYILI alias Hj. INDO NYILI Binti DG. PAGUTTU, bertempat tinggal di Bakke-Walanga, Desa Walanga, Kecamatan Penrang, Kabupaten Wajo (dalam relaas panggilan diketahui bertempat tinggal di Bulu, Desa Tangnga Kecamatan Majauleng), dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Herman Babba, S.H., bertempat tinggal di Dusun Ulugalung, Desa Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2012, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n

I NYUMA Binti LA KENGKENG, bertempat tinggal di Tampangeng, Kelurahan Sitampae, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewi Wahyuni Mustafa, S.H., dan kawan, Para Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Nangka Nomor 2 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2012, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Mengenai:

Tanah perumahan Luas + 2 are, terletak di Tampangeng, Kelurahan Sitampae, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah La Kengkeng (orang tua Penggugat);
- Sebelah Timur : Tanah Tajang;
- Sebelah Selatan : Tanah Passampeang;
- Sebelah Barat : Jalanan;

Hal. 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 2724 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut : objek sengketa.

Tentang duduk perkaranya terurai sebagai berikut :

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan La Kengkeng (orang tua Penggugat) semasa hidupnya menguasai dan membayar pajaknya;

Bahwa pada awalnya orang tua Tergugat bernama Murante alias Rante tinggal serumah dengan orang tua Penggugat bernama La Kengkeng dan I Golla, yaitu Murante alias Rante (orang tua Tergugat) menumpang di rumah orang tua Penggugat yang berdiri di atas tanah sebelah utara tanah objek sengketa yang juga merupakan tanah milik orang tua Penggugat bernama La Kengkeng;

Bahwa adanya Murante alias Rante (orang tua Tergugat) tinggal serumah dengan orang tua Penggugat dengan status menumpang, oleh karena orang tua/ibu Penggugat bernama I Golla sepupu dua kali dengan orang tua Tergugat bernama Murante alias Rante;

Selanjutnya karena orang tua Tergugat bernama Murante alias Rante ingin mendirikan rumah, sehingga Murante alias Rante (orang tua Tergugat) meminta izin kepada orang tua Penggugat untuk menumpang di atas tanah milik orang tua Penggugat yaitu di atas tanah objek sengketa, dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena orang tua Penggugat mengizinkan Murante alias Rante (orang tua Tergugat) untuk tinggal menumpang di atas tanah milik orang tua Penggugat yaitu di atas tanah objek sengketa, sehingga pada tahun 1980-an Murante alias Rante (orang tua Tergugat) mendirikan rumah di atas tanah objek sengketa, dengan status menumpang;

Bahwa setelah Murante alias Rante meninggal dunia, maka anaknya yaitu Pannyi alias Hj. Pannyili alias Hj. Indo Nyili Binti Dg. Paguttu (Tergugat) yang tinggal menempati rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dengan status menumpang;

Selanjutnya setelah orang tua Penggugat bernama La Kengkeng dan I Golla meninggal dunia, maka Penggugat termasuk anak/ahli waris La Kengkeng dan I Golla ingin memanfaatkan tanah milik orang tuanya yaitu tanah objek sengketa, sehingga Penggugat menghubungi Tergugat dengan meminta agar meninggalkan tanah objek sengketa, dan pada tahun 2004 antara Penggugat dan Tergugat membuat surat keterangan pernyataan perdamaian yang isinya pada pokoknya Pannyi Binti Dg. Paguttu bersedia berdamai dan memberikan hak – haknya kepada Inyuma Binti La Kengkeng dan Pannyi Binti Dg. Paguttu membebaskan sebidang tanah yang selama ini disengketakan antara Pannyi Binti Dg. Paguttu dengan Inyuma Binti La Kengkeng;



Bahwa Tergugat yang telah bersedia berdamai dan memberikan hak – haknya Penggugat atas tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat yaitu tanah objek sengketa dalam perkara ini, namun kenyataannya Tergugat tetap mengklaim tanah objek sengketa dan rumah orang tua Tergugat tetap berdiri di atas tanah objek sengketa, meskipun Tergugat sekarang tidak lagi menempatnya;

Bahwa Penggugat sebagai anak/ahli waris La Kengkeng telah berusaha menempuh secara kekeluargaan dengan meminta agar Tergugat membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan Selanjutnya meninggalkan tanah objek sengketa dengan mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;

Akan tetapi Tergugat tetap mempertahankan tanah objek sengketa dan tidak mau membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan tidak mau mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan berbagai alasan yang tidak berdasar hukum, sehingga Penggugat mengajukan gugatan perdata ini ke pengadilan untuk menyelesaikan masalah tersebut secara hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan tidak mau mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar Penggugat sebagai anak/ahli waris La Kengkeng;

Karenanya berdasar pengadilan menghukum Tergugat untuk membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan selanjutnya meninggalkannya dan mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna tanpa syarat dan tanpa beban hak apapun di atasnya;

Bahwa untuk menghindari iktidak tidak baik Tergugat jangan sampai tidak mau melaksanakan putusan kelak dalam perkara ini setelah memperoleh kekuatan hukum tetap/pasti, sehingga berdasar hukum Pengadilan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 setiap hari, setiap lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain/pihak ketiga dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, sehingga patut dan berdasar hukum Pengadilan Negeri Sengkang meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa segala surat – surat yang terbit atas nama Tergugat atau orang tua Tergugat yang ada dalam kekuasaan Tergugat mengenai tanah objek sengketa berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan La Kengkeng (orang tua Penggugat);
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan tidak mau mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar Penggugat sebagai anak/ahli waris La Kengkeng;
 4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya untuk selanjutnya dibagi waris kepada para ahli waris La Kengkeng yang berhak;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 setiap hari, setiap kali lalai menjalankan putusan dalam perkara ini;
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas tanah objek sengketa dalam perkara ini;
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat – surat yang terbit atas nama, Tergugat atau orang tua Tergugat yang ada dalam kekuasaan Tergugat mengenai tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
 8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan/Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi:

- 1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam gugatannya;
- 2 Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat sangat keliru dalam melakukan upaya hukum yang tidak jelas asal muasal tanah in litis yang tidak berdasar hukum sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dinyatakan gugatan penggugat kabur, sehingga Tergugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2012/PN.Skg tanggal 21 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan La Kengkeng (orang tua Penggugat);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau membuka rumah orang tuanya yang berdiri di atas tanah objek sengketa dan tidak mau mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar Penggugat sebagai anak/ahli waris La Kengkeng;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya untuk selanjutnya dibagi waris kepada para ahli waris La Kengkeng yang berhak;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat – surat yang terbit atas nama, Tergugat atau orang tua Tergugat yang ada dalam kekuasaan Tergugat mengenai tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sebesar Rp1.170.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 85/PDT/2013/PT.Mks tanggal 31 Mei 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2012/PN.SKG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Hal. 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 2724 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengkang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 02 Agustus 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 Agustus 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 02 September 2013;

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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:
Keberatan Pertama

Bahwa *Judex Facti* tidak mencermati serta menelaah secara saksama dasar gugatan Penggugat, hal ini nampak pada putusan *Judex Facti* yang tidak mencerminkan adanya keadilan dalam memutuskan perkara tersebut, hal ini nampak pada putusan serta merta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang, hal ini dapat dibuktikan bahwa *Judex Facti* tidak cermat memeriksa dan menilai terhadap berita acara persidangan maupun terhadap alat bukti surat yang diajukan tergugat/pemohon kasasi yang tidak bersifat objektif melainkan bersifat subyektif oleh karena itu alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan oleh Hakim banding oleh sebab itu putusan Hakim banding telah jelas dan nyata bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;

Keberatan Kedua

Bahwa *Judex Facti* tidak mencermati serta menelaah alat bukti Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana alat Bukti dalam persidangan hanya merupakan SPPT/PBB “ sebagaimana aturan hukum yang di keluarkan Dirjen Perpajakan yang mengatakan SPPT/PBB” bukan merupakan alat bukti kepemilikan hak atas tanah”;

Keberatan Ketiga

Bahwa *Judex Facti* tidak mencermati serta menelaah dengan baik atas dasar penguasaan kepemilikan tanah, bahwa sangat jelas dan menjadi Fakta Hukum diatas objek *a quo*, Penggugat/Termohon kasasi sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik dan tidak di dukung Bukti Surat Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dinyatakan sangat bertentangan Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 “ karena tidak adanya data fisik maupun data yuridis” ;

Keberatan Keempat

Bahwa *Judex Facti* tidak mencerminkan serta menelaah dengan baik bukti-bukti yang dihadirkan Tergugat/Pemohon Kasasi yang merupakan saksi yang bersedia disumpah di depan Majelis Hakim. Dengan menyampaikan yang sebenarnya tentang kepemilikan tanah yang merupakan milik Tergugat sejak tahun 1960 sampai sekarang yang merupakan tanah milik turunan orang tuanya;

Keberatan Kelima

Bahwa *Judex Facti* tidak mencermati serta menelaah dengan baik atas dasar Tergugat Permohonan Kasasi bahwa objek *a quo* sangat jelas dan mempunyai kepastian kepemilikan hak atas tanah, Karena tidak pernah ada satupun pihak-pihak yang keberatan secara pidana sejak dikuasai oleh Murante (orang tua Tergugat) sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang, yang seharusnya gugatan Penggugat ditolak oleh majelis hakim. Bahwa pada saat dalam persidangan, Tergugat/Pemohon Kasasi membuktikan baik secara meteril maupun secara formil yakni Asli Bukti Surat IPEDA tahun 1980 atas nama Murante (orang tua Tergugat);

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 30 Juli 2013 dan jawaban memori tanggal 02 September 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Sengkang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar mengabulkan gugatan Penggugat karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya sebaliknya Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa alas hak yang dapat dibenarkan oleh hukum;

Bahwa lagipula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas

Hal. 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 2724 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenangannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Panyyi alias Hj. Panyili alias Hj. Indo Nyili Binti Dg. Paguttu, 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 kasasi ini;

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;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PANYYI alias Hj. PANYILI alias Hj. INDO NYILI Binti DG. PAGUTTU** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 14 Agustus 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Habiburrahman, M.Hum., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., 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 Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp 6.000,00

Panitera Pengganti

Ttd.



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

Redaksi Rp 5.000,00 Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.
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, S.H., M.H.
NIP. 196103131988031003

Hal. 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 2724 K/Pdt/2013