



PUTUSAN
Nomor 2414 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. RIA SITI MUNA RUFAIDAH;**
- 2. EVA YUNITA;**
- 3. SANDRA SUGIANI. S;**

Ketiganya bertempat tinggal di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Gesta Padang, S.H, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Indrakilla RT 32 Nomor 101, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

Lawan:

- 1. H. MAHMUDIN BIN H. MAKKA**, bertempat tinggal di alamat Perum Bumi Nirwana Indah Blok F/10, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
 - 2. NURDIN BIN H. MAKKA**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani RT 57 Nomor 065, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Hj. Nur'ain, S.H, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Letjend Soeprapto RT 11 Nomor 13 Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2013;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan sekaligus sebagai ahli waris dari almarhum H. Makka dan H. Makka/ayah Para Penggugat meninggal pada tanggal 30 Mei 2003;
2. Bahwa selain Para Penggugat tersebut di atas almarhum H. Makka ayah kandung Penggugat/Para Penggugat masih mempunyai anak kandung sekaligus ahli warisnya yaitu Hj. Nurjannah binti H. Makka, Hj. Hasnah binti H. Makka, Herman bin H. Makka, Taufiq bin H. Makka, Achmad bin H. Makka, Siti Aisyah binti H. Makka dan Jumiaty Binti H. Makka;
3. Bahwa almarhum H. Makka/ayah Para Penggugat (ayah para ahli warisnya sebagaimana angka 2/dua di atas) semasa hidupnya mempunyai bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, seluas $\pm 230 \text{ m}^2$ (panjang 28,5 meter x lebar 8 meter) dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara (H. Edy);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara (Kamang);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jembatan/Pasar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara (Dusy)/H. Saide;Sesuai dengan Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 17-11-1983 dan sesuai gambar situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Balikpapan Nomor 17/1971 tanggal 4 Pebruari 1971, serta Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh pengawasan Pembangunan dan Perumahan di Balikpapan Nomor 9/XII/S/1965, tanggal 13 Desember 1965;
4. Bahwa almarhum H. Makka/ayah Para Penggugat (ayah para ahli warisnya sebagaimana angka 2/dua di atas) memperoleh bidang tanah sebagaimana angka 3 (tiga) di atas berasal dari garapan/penguasaan tanah Negara;
5. Bahwa bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya sebagaimana angka 3 (tiga) di atas sejak almarhum H. Makka/ayah Para Penggugat (ayah para ahli warisnya sebagaimana angka 2/dua di atas) sampai meninggal ditempati anaknya bernama Taufiq bin H. Makka beserta isteri/Ria Siti Muna Rufaidah dan anak anaknya/Eva Yunita dan Sandra Sugiani S/Para Tergugat dan seiring waktu berjalan keadaan rumah tangga Taufiq bin H. Makka dan isterinya/Ria Siti Muna Rufaidah/Tergugat tidak harmonis sehingga mereka berpisah, Taufiq bin H. Makka tidak tinggal di

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rumah (sebagaimana angka 3/tiga di atas) sedangkan isterinya/Ria Siti Muna Rufaidah dan anak anaknya/Eva Yunita dan Sandra Sugiani. S/Para Tergugat tetap tinggal di rumah (sebagaimana angka 3/tiga di atas);
6. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan semua ahli waris almarhum H. Makka Para Tergugat mengakui dan menguasai objek sengketa (sebagaimana angka 3/tiga di atas) dengan dasar mendapat hibah dari almarhum H. Makka (yang juga ayah mertuanya) yang tidak berdasar hukum, karena tidak seorangpun anak/ahli waris almarhum H. Makka mengetahui adanya hibah tersebut dan hanya akal akalan Tergugat/Ria Siti Muna Rufaidah belaka dengan maksud untuk menguasai harta milik almarhum H. Makka (sebagaimana angka 3/tiga di atas) dan tidak mungkin almarhum H. Makka memberikan/menghibahkan harta (sebagaimana angka 3/tiga di atas) kepada menantunya/Ria Siti Muna Rufaidah padahal diketahui ada anak kandungnya sendiri Taufiq bin H. Makka yang tidak mempunyai harta/tanah atau rumah, menurut logika saja sedangkan anaknya saja Taufiq bin H. Makka (suami dan ayah Para Tergugat) tidak memiliki tanah atau bangunan rumah sendiri, kalau memang almarhum H. Makka hendak memberi/menghibahkan kepada anaknya/Taufiq Bin H. Makka yang menempati sejak almarhum H. Makka/ayahnya masih hidup;
 7. Bahwa sampai sekarang diakui dan dikuasai Para Tergugat tanpa hak dan surat hibah yang menjadi pegangan Tergugat/Ria Siti Muna Rufaidah adalah tidak mengikat dan tidak sah menurut hukum;
 8. Bahwa Para Penggugat dan semua saudara Penggugat ahli waris almarhum H. Makka sudah sangat sering menegur dan mengingatkan Tergugat/Ria Siti Muna Rufaidah bidang tanah yang berdiri bangunan rumah di atasnya adalah milik almarhum H. Makka tetapi Tergugat/Ria Siti Muna Rufaidah tidak perduli/tidak menghiraukannya bahkan sering menjawab dengan kata-kata yang tidak pantas untuk didengar dan sampai sekarang Para Tergugat tetap mengakui dan menguasai tanah milik almarhum H. Makka secara tidak patut dan tanpa hak;
 9. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang demikian tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana angka 6 s.d. 8 di atas yang sangat merugikan Para Penggugat dan semua anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua di atas) baik moril maupun materiil dari orang orang yang mengetahuinya dan hendak membelinya sehingga Para Penggugat dan semua anak/ahli waris almarhum H. Makka mengalami kerugian sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)



10. Bahwa sebagaimana hal-hal terurai di atas angka 3 s/d 7 (tujuh) di atas untuk menghindari agar tidak menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi dikemudian hari setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka di dalam hal ini adalah patut menurut hukum apabila Penggugat memohon Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat atas objek sengketa untuk mengosongkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa sampai dengan adanya putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun upaya upaya hukum lainnya;
11. Bahwa selanjutnya untuk menghindari kekhawatiran yang sangat Para Tergugat akan mengalihkan bidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya/objek perkara kepada pihak lain, maka adalah beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Balikpapan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana terurai pada angka 3 (tiga) di atas;
12. Bahwa patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menyatakan bidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang ada di atasnya sebagaimana terurai pada angka 3 (tiga) di atas sesuai Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 17-11-1983 dan gambar situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Balikpapan Nomor 17/1971 tanggal 4 Pebruari 1971 serta Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pengawasan Pembangunan Dan Perumahan di Balikpapan Nomor 9/XII/S/1965 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat milik almarhum H. Makka/ayah kandung Para Penggugat dan ahli warisnya (sebagaimana angka 2/dua di atas) yang menjadi hak Para Penggugat dan anak-anak sekaligus ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua di atas) sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi;
13. Bahwa adalah patut pula apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum Para Tergugat menyerahkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek perkara sebagaimana yang diakui dan dikuasainya dalam keadaan kosong/semula secara suka rela kepada Para Penggugat atau anak-anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua di atas) sebagai ahli waris almarhum H. Makka yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa selanjutnya adalah patut pula Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian yang diderita Para Penggugat baik moril maupun materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan seketika setelah putusan dalam perkara ini dibacakan;
15. Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal terurai di atas maka adalah patut apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini;
16. Bahwa agar Para Tergugat mentaati dan tidak melalaikan putusan dalam perkara ini maka adalah patut menurut hukum apabila Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari keterlambatannya yang diperhitungkan dari hari ke hari sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara patut kepada Para Penggugat/ke semua anak-anak / ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua di atas) sebagai ahli warisnya yang sah dan berhak;
17. Bahwa adalah patut pula apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;
18. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat yang Para Penggugat ajukan didasari dengan alat bukti yang outentik menurut hukum maka adalah patut menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bukti Para Penggugat/anak-anak almarhum H. Makka (sebagaimana angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) *posita* di atas) adalah ahli waris almarhum H. Makka yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 17-11-1983 dan Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Balikpapan Nomor 17/1971, tanggal 4 Pebruari 1971 serta Izin Mendirikan Bangunan dari

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



Pengawasan Pembangunan dan Perumahan di Balikpapan Nomor 9/XII/S/1965, tanggal 13 Desember 1965;

4. Menyatakan bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang berasal dari penguasaan tanah Negara milik almarhum H. Makka yang terletak di Jalan Letjend Soepratto RT 43 Nomor 42 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, seluas $\pm 230 \text{ m}^2$ (panjang 28,5 m x lebar 8 m) dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara (H. Edy);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara (Kamang);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jembatan/Pasar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara (Dusy)/H. Saide;Adalah benar dan sah milik almarhum H. Makka sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi;
5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat sebagai hukumnya;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan anak-anak almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas) berhak atas bidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa sebagai harta warisan dari almarhum H. Makka/ayah kandung Para Penggugat dan anak anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas);
7. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat menyerahkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa dalam keadaan kosong/semula secara sukarela kepada Para Penggugat atau anak-anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas) sebagai yang berhak atas objek sengketa;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan atas objek sengketa dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian baik moriil maupun materiil yang diderita Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Para Penggugat/anak-anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas) secara tunai pada saat putusan ini dibacakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk, taat dan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara tanggung renteng setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini secara patut kepada Para Penggugat atau anak-anak almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua posita di atas);
13. Menghukum Para Tergugat membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;
14. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan *verzet*, banding, kasasi maupun upaya upaya hukum lainnya;

Dan atau:

Bilamana Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya menurut kepatutan hukum;

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

I. Eksepsi *Prosessuil*:

Bahwa sebelumnya terhadap objek perkara sekarang ini telah pernah diputus oleh Pengadilan lain dan telah mempunyai putusan yang tetap;

Bahwa persoalan yang sama telah pernah diputus sebagaimana terdaftar dalam perkara 410/Pdt.G/2010/PA.Bpp, dan gugatan tersebut telah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian namun untuk objek perkara sekarang ini telah dikeluarkan bundel warisan;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

a. Bahwa Para Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris lainnya dimana H. Makka memiliki dua orang isteri dan anak sebanyak sembilan orang anak dimana dalam perkara ini yang digugat hanya anak-anak dan isteri Para Penggugat yang bernama Taufiq bin H. Makka;

b. Oleh karena ahli waris yang lain tidak digugat dalam perkara ini dan atau tidak diikut sertakan sebagai pihak maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat *Error In Persona*:

a. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualifikasi/sifat untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini karena objek perkara bukan bundel warisan;

b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas gugatan Penggugat harus

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2013/PN.Bpp, tanggal 18 Juli 2013, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat/anak-anak almarhum H. Makka (sebagaimana angka 1 (satu) dan angka 2 (dua) *posita* di atas) adalah ahli waris almarhum H. Makka yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 17-11-1983 dan Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Balikpapan Nomor 17/1971 tanggal 4 Pebruari 1971 serta Izin Mendirikan Bangunan dari pengawasan pembangunan dan perumahan di Balikpapan Nomor 9/XII/S/1965, tanggal 13 Desember 1965;
4. Menyatakan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang berasal dari Penguasaan Tanah Negara milik almarhum H. Makka yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, seluas \pm 230 meter persegi (panjang 28,5 meter X lebar 8 meter) dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara (H. Edy);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara (Kamang) ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jembatan/ Pasar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara (Dusy)/H. Saide;Adalah benar dan sah milik almarhum H. Makka sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi;
5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat sebagai hukumnya;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan anak-anak almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas) berhak atas bidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa sebagai harta warisan dari almarhum H. Makka/ayah kandung Para Penggugat dan anak anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas);
7. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat menyerahkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa dalam keadaan kosong/

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula secara sukarela kepada Para Penggugat atau anak-anak/ahli waris almarhum H. Makka (sebagaimana angka 2/dua *posita* di atas) sebagai yang berhak atas objek sengketa;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp311.000,00 (tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 108/Pdt/2014/PT.Smr, tanggal 29 Januari 2015;

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 15/Pdt.G/2013/PN Bpp., tanggal 18 Juli 2013, dengan penambahan dalam eksepsi dan perbaikan redaksi kalimat dalam pokok perkara pada amar angka 2 (dua), angka 6 (enam) dan angka 9 (sembilan), selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat/Pembanding;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat yaitu 1. H. Mahmudin bin H. Makka, 2. Nurdin bin H. Makka dan 3. Hj. Nurjannah binti H. Makka, 4. Hj. Hasniah binti H. Makka, 5. Herman bin H. Makka, 6. Taufiq bin H. Makka, 7. Achmad bin H. Makka, 8. Siti Aisiah binti H. Makka, 9. Jumiaty binti H. Makka adalah ahli waris almarhum H. Makka yang sah;
3. Menyatakan menurut hukum sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 17-11-1983 dan Gambar Situasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kotamadya Balikpapan Nomor 17/1971 tanggal 4 Februari 1971 serta izin mendirikan bangunan dari pengawasan pembangunan dan perumahan di Balikpapan Nomor 9/XII/S/1965 tanggal 13 Desember 1965;
4. Menyatakan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang berasal dari penguasaan tanah Negara milik almarhum H. Makka yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



Kelurahan Baru Ulu, kecamatan Balikpapan Barat, seluas \pm 230 meter persegi (panjang 28,5 meter x lebar 8 meter) dengan batas batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara (H. Edy);
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah negara (Kamang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jembatan/Pasar;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara (Dusy)/H.

Saide;

Adalah benar dan sah milik almarhum H. Makka sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi;

5. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat sebagai hukumnya;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat yaitu 1. H. Mahmudin bin H. Makka, 2. Nurdin bin H. Makka dan 3. Hj. Nurjannah binti H. Makka, 4. Hj. Hasniah binti H. Makka, 5. Herman bin H. Makka, 6. Taufiq bin H. Makka, 7. Achmad bin H. Makka, 8. Siti Aisiah binti H. Makka, 9. Jumiaty binti H. Makka berhak atas sebidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang berasal dari penguasaan tanah negara milik almarhum H. Makka yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42, Kelurahan Baru Ulu, kecamatan Balikpapan Barat, seluas \pm 230 meter persegi (panjang 28,5 meter x lebar 8 meter) dengan batas batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Negara (H. Edy);
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara (Kamang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Jembatan/Pasar;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Negara (Dusy)/H.

Saide;

Adalah benar dan sah milik almarhum H. Makka sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi;

7. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa;

8. Menghukum Para Tergugat menyerahkan bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya/objek sengketa dalam keadaan kosong/semula secara sukarela kepada Para penggugat atau anak anak/ahli waris almarhum H. Makka (1. H. Mahmudin bin H. Makka, 2. Nurdin bin H. Makka dan 3. Hj. Nurjannah binti H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Makka, 4. Hj. Hasniah binti H. Makka, 5. Herman bin H. Makka, 6. Taufiq bin H. Makka, 7. Achmad bin H. Makka, 8. Siti Aisiah binti H. Makka, 9. Jumiati binti H. Makka adalah ahli waris almarhum H. Makka yang sah) sebagai yang berhak atas objek sengketa;
9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 26 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 7 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2013/PN Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 April 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 27 April 2015 kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 6 Mei 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Keberatan Kesatu:

Bahwa keliru sekali Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang telah memberikan pertimbangan hukum bahwa objek perkara masih merupakan bundel warisan dari para ahli waris haji Makka yaitu:

1. H. Mahmudin bin H. Makka;
2. Nurdin bin H. Makka;
3. Hj. Nurjanah binti H. Makka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Hj. Hasnah binti H. Makka;
5. Herman bin H. Makka;
6. Taufik bin H. Makka;
7. Achmad bin H. Makka;
8. Siti Aisyah binti H. Makka;
9. Jumiati binti H. Makka;

- Bahwa Para ahli waris tersebut di atas tidak berhak lagi akan objek perkara berupa:
- Sebidang tanah perbatasan berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang berasal dari penguasaan tanah Negara milik almarhum H. Makka yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat seluas \pm 230 meter persegi (panjang 28,5 meter x 8 meter) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (H. Edy);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara (Kamang);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jembatan/Pasar;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (Dusy/H. Saide);

Karena telah dihibahkan kepada Para Tergugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi. *Vide* bukti Para Tergugat;

Keberatan Kedua:

Bahwa menurut hukum saat beralihnya hak milik atas objek perkara yaitu sebidang tanah di atas, maka pada saat ditandatanganinya hibah yang disaksikan oleh beberapa saksi termasuk ketua RT (Rukun Tetangga) setempat maka hak Haji Makka dan atau ahli warisnya telah beralih kepada para Pemohon Kasasi;

Keberatan Ketiga:

Bahwa baik menurut pendapat Prof. R. Subekti, S.H, dalam bukunya "*Pembinaan Hukum Nasional*" penerbit alumni 1975 halaman 66, maupun dari Budi Harsono, S.H, dalam bukunya "*Undang-Undang Pokok Agraria*, bagian pertama jilid II sub 180-181, Penerbit Jembatan 1971 halaman 172-178 dan bahkan sudah menjadi Yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung (*vide* putusan-putusan Mahkamah Agung masing-masing tanggal 19 September 1970 Nomor 123 K/Sip/1970 tanggal 3 November 1971 Nomor 539 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 Nomor 1211 K/Sip/1971 tanggal 12 Mei 1972 Nomor 1363 K/Sip/1971) terhadap tanah dan bangunan *in casu* objek perkara sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Letjend Soeprapto RT 43 Nomor 42



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat seluas \pm 230 meter persegi (panjang 28,5 meter x 8 meter) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (H. Edy);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara (Kamang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jembatan/Pasar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara (Dusy/H. Saide);

Sudah menjadi milik Para Pemohon Kasasi berdasarkan Hibah tertanggal 17 Nopember 1983 dan Surat Pernyataan H Makka tanggal 10 Mei 2002 dimana H. Makka telah menyerahkan sepenuhnya objek perkara tersebut kepada menantu (Ria Siti Muna Rufaida) dan cucu (Eva Yunita dan Sandra Sugiani S.);

Keberatan Keempat:

Bahwa hibah antara Para Pemohon Kasasi dengan H. Makka yang dilakukan pada tanggal 17 Nopember 1983 dan tanggal 10 Mei 2002 ini terjadi semasa H. Makka dan istri yang bernama Hj. Sawaiyah Maysyarah masih hidup sehingga ahli waris dari Haji Makka tersebut tidak berhak lagi akan bundel objek perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan Pengadilan Tinggi Samarinda yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak salah dalam menerapkan hukum, sebab putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan untuk sebagian, putusan mana telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan yang menunjukkan bahwa tanah beserta bangunan (objek sengketa) adalah peninggalan almarhum H. Makka yang belum dibagi waris, sehingga telah benar bahwa perbuatan Para Tergugat/Pemohon Kasasi menguasai objek sengketa tanpa persetujuan ahli waris yaitu Para Penggugat beserta anak almarhum H. Makka lainnya adalah perbuatan melawan hukum, bahwa dalil Para Tergugat/Pemohon Kasasi bahwa objek sengketa adalah peninggalan almarhum H. Makka yang dihibahkan untuk Para Tergugat/Pemohon Kasasi tidak didukung oleh bukti yang cukup dan kuat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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-

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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 lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: RIA SITI MUNA RUFAIDAH dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak maka Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan 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: **1. RIA SITI MUNA RUFAIDAH, 2. EVA YUNITA, SANDRA SUGIANI S** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **19 Januari 2016**, oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu** juga oleh Ketua Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a,

Ttd.

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.,

Ttd.

Dr. Mukhtar Zamzami S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.,

Biaya kasasi:

1. M e t e r a i	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	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



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

Halaman 16 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)

Halaman 16



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

Halaman 17 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)

Halaman 17



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

Halaman 18 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)

Halaman 18



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

Halaman 19 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)

Halaman 19



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

Halaman 20 dari 15 hal. Put. Nomor 2414 K/Pdt/2015

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)

Halaman 20