



P U T U S A N

No.32 K/Pdt/2013.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MARWAH binti LAHABE,**
2. **AMBO bin LAHEYA,**
3. **IPIN bin AMBO,**
4. **ADI bin AMBO,** Kesemuanya bertempat tinggal di Kelurahan Mattiro Walie, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : MUHAMMAD FADJRIN, SH. Sekretaris L.M.R-RI Kabupaten Bone, beralamat di Jl. Urip Sumoharjo No.32 Cabalu Kelurahan MattirowaliE, Kecamatan Tanete Riattang Barat Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Agustus 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

M e l a w a n :

HJ. SANATING binti TONE, bertempat tinggal di Kelurahan Mattiro Walie, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone;

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 Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Watampone pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 2 (dua) petak sawah yang dahulu satu kesatuan tak terpisah seluas $\pm 0,25$ Ha, bergelar Loseng Toddang Galung LampeE, yang diperoleh jual beli dari tangan Tergugat I dan Tergugat II, terletak di Kampung Palasanreng, Kelurahan Mattiro WaliE,

Hal. 1 dari 9 hal. Put. No.32 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dengan batas-batas sebelah :

- Sebelah Utara : Sawah kepunyaan Aminah binti Manna dan Johoreng binti Wahide;
- Sebelah Timur : Sawah kepunyaan Ressa bin Tahang;
- Sebelah Selatan : Sawah kepunyaan Ressa bin Tahang;
- Sebelah Barat : Saluran air;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut OBYEK SENGKETA;

2. Bahwa pada tanggal 4 Maret 1999, berlangsung jual beli atas obyek sengketa antara Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II seharga Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) dan sejak terjadinya transaksi jual beli itu pula Pengugat menggarap obyek sengketa dengan sebelumnya memecah menjadi 2 (dua) petak dengan menanaminya padi sampai di tahun 2008;
3. Bahwa pada tahun 2008, Tergugat I datang di rumah Penggugat dengan maksud akan meneguhkan kembali transaksi jual beli yang telah pernah dilangsungkan di tahun 1999 dengan menawarkan akan dibuatkan dan diuruskan akta jual beli oleh Tergugat I, asalkan saja Penggugat bersedia untuk menyerahkan obyek sengketa digarap semusim panen dan setelah itu obyek sengketa akan dikembalikan ke tangan Penggugat beserta dengan akta jual beli yang dijanjikan Tergugat I, atas permintaan Tergugat I tersebut, maka Penggugat menyepakatinya pinjam garap yang diminta Tergugat I dan setelah itu Tergugat I bersama-sama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menggarap obyek sengketa;
4. Bahwa setelah lewat semusim panen Penggugat mencoba mendatangi dan berbicara dengan Tergugat I untuk meminta akta jual beli yang dijanjikan serta meminta kembali obyek sengketa dan dilakukan pengosongan obyek sengketa yang sifatnya pinjam garap, namun Tergugat I justru marah-marah dan tidak bersedia menyerahkan kembali obyek sengketa guna digarap kembali Penggugat, sebaliknya Tergugat I meminta menerima uang sebanyak Rp.16.000.000,-(enam belas juta rupiah) sebagai ganti rugi dari jual beli obyek sengketa di tahun 1999, akan tetapi Penggugat menolaknya;



5. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan obyek sengketa yang berada di tangan Tergugat I karena pinjam garap dan digarap bersama-sama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan memaksa diri untuk mempertahankan dengan terus menerus melanjutkan menggarap obyek sengketa, sangat nyata menimbulkan kerugian yang amat besar bagi Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa Penggugat telah beberapa kali berusaha menghubungi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, bahkan sudah sampai ke tingkat pemerintahan/Kepolisian, tetapi tidak berhasil dan sia-sia saja, maka Penggugat menghadapi perkara ini ke Pengadilan Negeri Watampone untuk diperiksa dan diputus;
7. Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah dari obyek sengketa mengajukan gugatan ini atas dasar hak milik diperoleh jual beli dan atau pinjam garap oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang meliputi hak kebendaan seseorang, maka beralasan hukum apabila dalam putusan dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Watampone untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini, kemudian memutuskan perkara yang diajukan oleh Penggugat, dengan amar putusannya lebih kurang sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah hak milik Penggugat diperoleh jual beli dari Tergugat I dan Tergugat II;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas obyek sengketa di tahun 1999 antara Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah;
4. Menyatakan bahwa obyek sengketa berada dalam tangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah karena pinjam garap;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang pinjam garap dan digarap bersama-sama Tergugat III dan Tergugat IV, obyek sengketa kemudian tidak bersedia menyerahkan kembali dengan



memaksa diri menggarap secara terus menerus yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah perbuatan melawan hak/hukum;

6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

DAN/ATAU :

- Apabila Pengadilan Negeri Watampone berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut telah diajukan Eksepsi oleh Para Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat error in objek (objek kabur) karena Penggugat dalam gugatannya adalah keliru karena salah pengertian (*dwaling*) mengenai obyek sengketa yang dianggap diperjual belikan karena Tergugat sepakat dengan Penggugat yang menjadi obyek dalam jual beli adalah tanah sawah yang terletak di Lompo Tompeng Dusun SeppaE, Kelurahan Mattiro Walie, Kecamatan Tanete Riattang Baru, Kabupaten Bone dengan luas 22 are, dengan batas-batas sebagai berikut:

| | |
|---------|--|
| Utara | : batas tanah sawah H. Mannu dan tanah sawah Saleng Dt. Marakka; |
| Timur | : batas tanah sawah H. Mannu dan tanah sawah Junina; |
| Selatan | : batas tanah sawah Kade; |
| Barat | : batas tanah lapang Kade; |

Hal ini merupakan bagian dari kekaburan gugatan Penggugat karena Penggugat telah keliru/salah pengertian (*dwaling*) menunjuk obyek sengketa serta batas-batas dari obyek yang diperjual belikan antara Tergugat dan Penggugat, sehingga patut menurut hukum, bagi Ketua/ Majelis Hakim Yth yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa gugatan Penggugat juga *error in Persons* karena Tergugat III dan Tergugat IV, bukan subjek dari perbuatan hukum berupa jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat karena Tergugat III dan Tergugat IV juga masih merupakan anak kandung yang sah dan Tergugat I dan Tergugat II dan belum mempunyai hak sepenuhnya dari obyek yang diperjual belikan, melainkan masih sepenuhnya menjadi hak milik dari Tergugat I dan Tergugat II (orang tua dari Tergugat III dan Tergugat IV);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah mengambil putusan, yaitu putusan No.48/Pdt.G/2011/PN.WTP. tanggal 07 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah hak milik Penggugat diperoleh jual beli dari Tergugat I dan Tergugat II;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas obyek sengketa di tahun 1999 antara Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah;
4. Menyatakan bahwa obyek sengketa berada dalam tangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah karena pinjam garap;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang pinjam garap dan digarap bersama-sama Tergugat III dan Tergugat IV, obyek sengketa kemudian tidak bersedia menyerahkan kembali dengan memaksa diri menggarap secara terus menerus yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah perbuatan melawan hak/ hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan, selanjutnya menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

Hal. 5 dari 9 hal. Put. No.32 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp.621.000,- (enam ratus dua puluh satu ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No.139/PDT/2012/PT.MKS tanggal 26 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 13 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Agustus 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 48/Pdt.G/2011/PN.WTP. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 September 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 12 September 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 01 Oktober 2012 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

ALASAN-ALASAN KASASI:

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

Keberatan Pertama :

- Bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama In Casu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone yang dikuatkan Hakim Pengadilan Tinggi aquo dengan putusan menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah hak milik Penggugat diperoleh jual beli dari Tergugat I dan Tergugat II, serta menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa di tahun 1999 antara Penggugat bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah dan menyatakan bahwa obyek sengketa berada dalam tangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah karena pinjam garap;

- Bahwa *Judex Facti* a quo adalah keliru dan salah menerapkan hukum Pembuktian dalam putusannya karena dalam pertimbangannya membenarkan tanah sengketa adalah milik per Hj. Sanating binti Tone yaitu dengan menarik kesimpulan bahwa berdasarkan surat kwitansi jual beli antara Penggugat dan Tergugat dianggap sah, padahal jelas fakta tersebut belum memenuhi syarat perjanjian jual beli yakni untuk keabsahannya diperlukan syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang, sedangkan alat pembuktian pihak Penggugat tidak ada yang memenuhi syarat menurut Undang-Undang sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah sengketa oleh Perp Hj. Sanating binti Tone sebagai Penggugat yakni : Alat Bukti Surat yang diberi tanda P-I berupa Kwitansi pembayaran yang dibuat di bawah tangan oleh Penggugat/ Terbanding, yang belum mempunyai kekuatan cukup untuk dinilai sebagai bukti suatu perjanjian Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat;
- Karena itu salahlah *Judex Facti* untuk mempertimbangkan dan memutuskan dikabulkannya tuntutan pihak Pembeli (Penggugat);
- Keterangan 3 (tiga) saksi Penggugat yakni Taming bin Tampeng, Hj. Nuridah, Subaedah bin Tahang, mengakui dan membenarkan bahwa yang pertama menempati tanah sengketa adalah Mase bin Sanre tidak lain yang dimaksud adalah Kakek dari Tergugat I, sehingga sampai sekarang Tergugatlah yang dibebankan oleh Negara untuk membayar SPPT PBB tanah tersebut di atas dan juga Tergugatlah yang menempati serta menggarap tanah tersebut, yang tidak pernah dijual kepada Penggugat sampai sekarang;

Keberatan kedua :

- Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan Para Tergugat diperkuat dengan alat pembuktian berupa : Surat Bukti P-2 dan saksi-saksi yang diajukan Tergugat dapat pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, karena sifatnya bukti surat P-2 juga menguatkan/mendukung dalil-dalil dari Para

Hal. 7 dari 9 hal. Put. No.32 K/Pdt/2013



Tergugat, yang diajukan oleh Penggugat berupa SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan) yakni dengan jelas disebutkan bahwa sebagai wajib pajak mulai tahun 1997 sampai dengan sekarang adalah atas nama Mase bin Sanre tidak lain yang dimaksud adalah Kakek dari Tergugat I, sehingga sampai sekarang Tergugatlah yang dibebankan oleh Negara untuk membayar SPPT PBB tanah tersebut di atas dan tidak pernah dipindah tangankan dengan cara apapun juga termasuk tidak pernah dijual kepada Penggugat;

- Dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang membenarkan pemilik tanah sengketa adalah Hj. Sanating binti Tone lalu dikuatkan putusannya oleh Hakim Tingkat Banding, maka *Judex Facti* aquo salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian dan putusannya bertentangan dengan sesuai *Yurisprudensi* putusan Mahkamah Agung No.380 syarat terang dan penguatan dari para pejabat yang berwenang. K/Sip/1975 sehingga putusan *Judex Facti* a quo patut dibatalkan oleh Hakim Tingkat Kasasi;
- Bahwa dengan berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, nampaklah dengan jelas kesalahan fatal oleh *Judex Facti* a quo baik Hakim pertama maupun Hakim Tingkat banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini karena secara yuridisnya tidak mempertimbangkan nilai beban pembuktian, sehingga salah dan keliru menilai alat pembuktian kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat, apakah sah atau tidak perbuatan hukum yang dilakukan Penggugat dan Tergugat yakni berupa perbuatan hukum jual beli menurut ketentuan Undang-Undang;

PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex facti* sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung (Undang-Undang No.14 tahun 1985 dan Undang-Undang No.5 tahun 2004;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa obyek sengketa milik Penggugat yang dibeli pada tahun 1999;

Bahwa Para Tergugat meminjam obyek sengketa dan tidak mau mengembalikan kepada Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, 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 : Marwah binti Lahabe dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. MARWAH binti LAHABE, 2. AMBO bin LAHEYA, 3. IPIN bin AMPO dan 4. ADI bin AMBO** tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Selasa, tanggal 12 November 2013 oleh I. Made Tara, S.H.,**

Hal. 9 dari 9 hal. Put. No.32 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung Ketua Majelis, **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A., dan Dr. H. Habiburrahman, M. Hum.** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/
Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.,
ttd/
Dr. H. Habiburrahman, M. Hum.,

K e t u a :

ttd/
I Made Tara, S.H.,

Biaya – biaya :

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi..... Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi...Rp.489.000,-+

Panitera Pengganti :

ttd/
Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.,

Jumlah Rp.500.000,-

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP : 19610313 198803 1003.