



PUTUSAN
Nomor 2373 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TAMRIN bin MANGGA**, bertempat tinggal di Dusun Kae-Ugi, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu Kabupaten Wajo;
2. **I WILO**, bertempat tinggal di Dusun Kae-Ugi, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding;

Melawan:

1. **SAMSI AH binti MANGGA, (Janda H. Laha, almarhum)**, bertempat tinggal di Jalan Lembu, Komplek Perumahan BTN Permatasari Blok B Nomor 4, Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo;
2. **SRI RAHMI binti H. LAHA**, bertempat tinggal di Jalan Lembu, Komplek BTN Permatasari Blok B Nomor 4, Sengkang, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abidin Habe, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Lembu Komplek Perumahan BTN Permatasari Blok G/3, Sengkang, Kelurahan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bangunan rumah kayu dibeli H. Laha (almarhum) tahun 1992 berdasarkan Surat Izin Bangunan Nomor 622.95/IMB/155/II/1992, tanggal 24 Februari 1992 menumpang di atas tanah milik I Wilo (Turut Tergugat) ibu kandung Penggugat I dan ibu kandung Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara tanah kosong;
- Sebelah Timur tanah kosong;
- Sebelah Selatan Jalan Poros Kae-Ugi;
- Sebelah Barat rumah I Weto;

Dan disebut rumah kayu objek Sengketa;

Tentang duduk perkaranya:

1. Bahwa tahun 1992 (Mangga – I Wilo) Suami – Isteri, ibu Kandung Penggugat I/Tergugat I, menjual rumah tuanya kepada Sulhan, dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
2. Tamrin (Tergugat I) bertempat tinggal di Kampung Ladongi (Kendari Sulawesi Tenggara) I Wilo (Turut Tergugat) bersama Mangga (Suami – Isteri) mengirimkan uang harga rumah tuanya Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
3. Dalam tahun 1992, H. Laha Suami Penggugat I Ayah Penggugat II, sepakat dengan mertuanya (Mangga – I Wilo) mendirikan bangunan rumah kayu (objek sengketa) di atas tanah milik (Mangga – I Wilo);
4. Bahwa pada tahun 1992, H. Laha bersama-sama keluarganya:
 - Penggugat I (isteri);
 - Penggugat II (Anak);
 - I Wilo/Mangga (Mertua);Tinggal bersama 1 (satu) rumah di atas rumah kayu di Kae-Ugi (objek sengketa);
Sedangkan Tamrin bin Mangga (Tergugat I) tinggal di Desa Ladongi, Kendari (Sulawesi – Tenggara);
5. Bahwa sekitar tahun 2006, H. Laha meninggal dunia di atas rumah kayu (objek sengketa) dan juga Mangga sudah meninggal dunia, yang tinggal di atas rumah kayu (objek sengketa):
 - Penggugat I (Janda) H. Laha (almarhum);
 - Penggugat II (anak) bersama suami dan anak kecil;
 - I Wilo (mertua) Turut Tergugat;
6. Sedangkan Samsiah (Penggugat I) berangkat ke Toli-Toli, mencari nafkah, demi anak/ibu (Turut Tergugat), biasa 7 (tujuh) bulan baru kembali, menemui ibu/anaknya;
7. Bahwa sekitar bulan puasa tahun 2012, anak Sri Rahmi (Penggugat II) meninggal dunia, 1 (satu) tahun yang lalu, sehingga Sri Rahmi (Penggugat II) tidak bisa tinggal di rumah kayu (objek sengketa) pindah sementara di Sengkang, di rumah saudara seapak di BTN Permatasari Blok B-4 Sengkang tetapi Penggugat II tetap bolak-balik Sengkang - Kae - Ugi, untuk

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014

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

menemui I Wilo (Turut Tergugat) Nenek Penggugat II jaga rumah kayu (objek sengketa), milik/kepunyaan H. Laha (almarhum);

8. Bahwa Sri Rahmi (Penggugat II), ± 1 tahun bolak-balik Sengkang-Kae-Ugi, melihat keadaan nenek (I Wilo), tetap baik-baik saja, dan I Wilo (Turut Tergugat) menawarkan kepada anak cucunya (Penggugat II), untuk menghubungi Samsiah (Penggugat I) di Toli-Toli, agar rumah kayu (objek sengketa) dijual;

Sehingga Penggugat II, menghubungi ibunya Penggugat I di Toli-Toli, agar segera kembali ke Kae-Ugi, untuk menjual rumah kayu (objek sengketa), harta peninggalan H. Laha (almarhum);

9. Bahwa rencana penjualan rumah kayu (objek sengketa) oleh Penggugat I dan Penggugat II, tercium oleh Tamrin (Tergugat I) di Desa Dongi (Kendari/Sulawesi Tenggara);

Tamrin (Tergugat I) sekeluarga (suami-isteri) tinggal di atas rumah kayu (objek sengketa), mencegah/mempertahankan penjualan rumah kayu (objek sengketa);

10. Mempertahankan/mencegah Penggugat I dan Penggugat II (ahli waris) H. Laha (almarhum) menjual rumah kayu (objek sengketa) dengan alasan Tergugat I, rumah kayu (objek sengketa) gantinya rumah tua yang dijual I Wilo kepada Sulhan sekitar tahun 1992 dengan harga Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

11. Sehingga Penggugat I dan Penggugat II, tidak lagi tinggal di rumah kayu (objek sengketa), pindah di Sengkang dan berupaya solusi terbaik damai, tetapi Tergugat I, tetap ngotot dan mempengaruhi I Wilo (Turut Tergugat) secara bersama-sama mempertahankan rumah kayu (objek sengketa) untuk menghilangkan hak H. Laha (almarhum) suami/ayah (Penggugat I dan Penggugat II);

12. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I, mempertahankan/mencegah penjualan rumah kayu (objek sengketa) oleh Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak dan merugikan Penggugat I dan Penggugat II (janda/anak) H. Laha (almarhum) selaku pemilik rumah kayu (objek sengketa);

13. Bahwa atas perbuatan dan tindakan Tergugat I mempertahankan dan mencegah Penggugat I dan Penggugat II, menjual rumah kayu (objek sengketa) dan sekaligus Tergugat I menguasai dan menempati rumah kayu (objek sengketa), kurang lebih Bulan April 2013 selama Tergugat I pulang dari Desa Ladongi (Kendari), Sulawesi Tenggara;

Sehingga Para Penggugat melapor kepada Pihak yang berwajib (Kepala Desa, Camat, Polisi), itupun tidak berhasil, Tergugat I tetap keras tidak mau

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014

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

tinggalkan rumah kayu (objek sengketa) selama ini;

14. Sehingga Para Penggugat, memilih jalur hukum, permasalahan/sengketa rumah kayu (objek sengketa) antara Para Penggugat dan Tergugat I;

15. Sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I, melalui Pengadilan Negeri Sengkang untuk memperoleh penyelesaian dan kepastian hukum;

16. Bahwa Tergugat I, melakukan tindakan dan perbuatan melanggar hukum dan melawan hak Para Penggugat yaitu:

- Mempertahankan;
- Menguasai/menempati;
- Mencegah rencana penjualan rumah kayu (objek sengketa), oleh Para Penggugat;

Sehingga berdasar dan beralasan hukum, Pengadilan Negeri Sengkang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum kepada Tergugat I, untuk menyerahkan rumah kayu (objek sengketa) kepada Para Penggugat seperti keadaan semula, tanpa ada Jaminan, beban apapun, kepada Para Penggugat, selaku ahli waris H. Laha (almarhum);

17. Bahwa berdasar dan beralasan hukum Pengadilan Negeri Sengkang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum kepada Tergugat I, membayar uang paksa (*dwangsom*), kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bilamana Tergugat I lalai dan tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah putusan berkekuatan hukum tetap/pasti;

18. Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat I ada niat untuk memindahtangankan/mengalihkan rumah kayu (objek sengketa) kepada orang lain atau pihak ketiga, dan untuk menjamin terlaksananya Putusan kelak dalam perkara ini sehingga patut menurut hukum Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap rumah kayu (objek sengketa) dalam perkara ini;

19. Bahwa dilibatkan I Wilo (Turut Tergugat) dalam perkara ini, untuk mentaati putusan dalam perkara ini;

20. Bahwa ada kemungkinan selama Tergugat I menguasai/menempati rumah kayu (objek sengketa) telah diterbitkan surat-surat yang atas namanya atau Turut Tergugat, di atas rumah kayu (objek sengketa) yang dipergunakan sebagai alas hak, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014

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

Primair:

Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya:

1. Menyatakan menurut hukum bahwa rumah kayu (objek sengketa) yang menumpang/berdiri di atas tanah milik Turut Tergugat adalah milik/kepunyaan H. Laha (almarhum) yang paling berhak adalah Para Penggugat selaku isteri (janda) dan anak H. Laha;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mempunyai hak di atas rumah kayu (objek sengketa);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I menghalangi Para Penggugat menjual rumah kayu (objek sengketa) maupun Tergugat I menguasai/menempati dan mempertahankan rumah kayu (objek sengketa) adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak dan merugikan Para Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Turut Tergugat atau siapa saja mendapat hak daripadanya mengembalikan rumah kayu (objek sengketa) kepada Para Penggugat Isteri/anak (ahli waris) H. Laha (almarhum) tanpa jaminan apapun;
5. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum kepada Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari kepada Para Penggugat bilamana Tergugat I telah lalai tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap/pasti;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa permohonan penyitaan (CB) Para Penggugat di atas rumah kayu (objek sengketa) kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengkang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sah dan berharga;
8. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar segala biaya yang akan timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Dalam Eksepsi:

Dalam hal ini dianggap sebagai Tergugat dua atas gugatan perdata yang diajukan Samsiah binti Magga dan Sri Rahmi binti H. Laha yang diajukan lewat kuasa hukumnya tanggal dua puluh sembilan bulan Juli tahun dua ribu tiga belas mengenai rumah kayu yang dimaksudkan oleh Penggugat dan perbaikan mengenai batas-batas objek sengketa oleh kuasa hukumnya pada tanggal dua puluh sembilan Agustus tahun dua ribu tiga belas sampai hari ini (Rabu tanggal delapan belas bulan September tahun dua ribu tiga belas) oleh Tergugat II menganggap tidak jelas karena batas-batas yang dimaksud tidak sesuai;

1. Pada tahun 1991 menantu saya H. Laha membujuk suami saya beberapa kali untuk menjual rumah pertama untuk dibangun rumah kedua karena dia perhitungkan hasil kakao (coklat) dan hasil sawah milik saya bahkan disampaikan bahwa kalau kamu mau membangun, bangun saja rumah di sebelah rumah lokasi perumahan saya juga, namun tidak mau juga Nanti tahun 1992 suami saya (Magga) ia jual rumah dan dijuallah rumah pertama dengan harga Rp1.000.000,00 kepada Sulhan dan dibayar secara berangsur-angsur dan juga dibayar dengan tembakau sampai cukup nilai Rp1.000.000,00 saya tidak pernah terima uang sekaligus Rp600.000,00 yang dianggap oleh Para Penggugat dikirim dan saya tidak tahu kepada siapa uang tersebut saya kirim. Padahal dari harga rumah tersebut termasuk itulah yang dipakai menantu saya (H. Laha) mengurus surat-surat (IMB). Karena masalah pengurusan surat-surat mendirikan rumah saya tidak tahu, maka dia (H. Laha) yang mengurus yang tanpa sepengetahuan mengatasnamakan dirinya dalam surat itu dan pengakuannya hadapan Kepala Desa tidak apa-apa saya atas namakan karena orang tua/mertua (Magga) kurang sehat pergi kiri kanan mengurus surat-surat. Dengan alasan seperti itu diterimalah oleh Kepala Desa (sekarang mantan Kepala Desa dan masih ada);
2. Di tahun 1992 diuruskanlah ramuan rumah oleh menantu saya untuk dibangun dengan uang saya sendiri (hasil kebun dan sawah yang sekian lama saya simpan-simpan);
3. Rumah tersebut ditempati pada tahun 1992 dan menumpanglah H. Laha dengan isterinya (anak saya Syamsiah) di rumah saya seperti ketika rumah pertama sebelum dijual menumpang juga;
4. Sebelum menikahi anak saya (Syamsiah), H. Laha punya banyak utang karena usahanya. Penagihnya sering datang di rumah saya menagih sehingga mulailah menghindar dari penagih-penagih;
5. Di waktu tinggal di rumah saya, hilanglah emas 55 gr (emas 23 k) dan IMB

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah saya. Akhirnya dua hari didesak barulah dia bilang “Saya bersama isteri” (H. Laha dan Samsiah) yang ambil dengan alasan dijadikan jaminan. Sampai H. Laha meninggal dunia, emas dan IMB Tergugat dua (I Wilo) tidak pernah dilihat sampai hari ini;

6. H. Laha bersama isteri (Samsiah) tinggalkan rumah tanpa sepengetahuan saya (I Wilo) ternyata mereka ada di Toli-toli, dia tinggalkan anaknya Sri Rahmi (Penggugat Dua) di rumah saya (I Wilo) karena anak itu masih sekolah di SD dan setelah tamat lanjutlah di SMP. Belum tamat di SMP pergilah tinggal di rumah saudara tirinya di Sengkang sebagaimana alamatnya sekarang;
 7. Sri Rahmi ketika pindah di Sengkang yang pengakuannya bolak-balik menjenguk saya (I Wilo) melihat kondisi kesehatan itu hanya alasan belaka justru saya panggil anak saya (Tamrin) yang ada Desa Andowengga, Kabupaten Kolaka Sulawesi Tenggara ketika saya kurang sehat;
 8. Sri Rahmi yang dalam pengakuannya menyebutkan I Wilo (Turut Tergugat) menawarkan kepada Sri Rahmi binti H. Laha (Penggugat II) untuk menghubungi Samsiah (Penggugat I) di Toli-toli agar rumah kayu objek sengketa dijual “Pengakuan itu hanya rekayasa karena rumah itu saya tempati;
 9. H. Laha bersama isteri (Samsiah) di Toli-toli selama beberapa bulan kemudian isterinya pulang ke Sengkang di rumah anak tirinya (sekarang yang diambil alamat dalam gugatan ini). Sedangkan H. Laha masih tinggal di Toli-toli untuk menghindari penagih yang pada akhirnya H. Laha sakit. Setelah sakit diantarliah pulang ke Sengkang di rumah saudari H. Laha (Hj. Arisah) bukan di umah dimana isteri H. Laha tinggal dan meninggal dunia di rumahnya saudarinya (Hj. Arisah) di Sengkang bukan di rumah kayu di Kae-Ugi sebagaimana Penggugat katakan dalam gugatannya;
- Besar harapan saya kepada bapak untuk mengabulkan sanggahan Penggugat I dan Penggugat II;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2013/PN Skg, tanggal 19 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menurut hukum bahwa rumah kayu (objek sengketa) yang menumpang/berdiri di atas tanah milik Turut Tergugat adalah milik/kepunyaan H. Laha (almarhum) yang paling berhak adalah Para Penggugat

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku isteri (janda) dan anak H. Laha;

2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mempunyai hak di atas rumah kayu (objek sengketa);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I menghalangi Para Penggugat menjual rumah kayu (objek sengketa) maupun Tergugat I menguasai/menempati dan mempertahankan rumah kayu (objek sengketa) adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak dan merugikan Para Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat I dan Turut Tergugat atau siapa saja mendapat hak daripadanya mengembalikan rumah kayu (objek sengketa) kepada Para Penggugat isteri/anak (ahli waris) H. Laha (almarhum) tanpa jaminan apapun;
5. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
6. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp1.470.000,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat I/Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 53/PDT/2014/PT MKS, tanggal 12 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Turut Tergugat/Para Pembanding tersebut;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 19 Desember 2013, Nomor 25/Pdt.G/2013/PN Skg, sehingga amar putusan selengkapnyanya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa rumah kayu (objek sengketa) yang menumpang/berdiri di atas tanah milik Turut Tergugat adalah milik/kepunyaan H. Laha (almarhum) yang paling berhak adalah Para Penggugat selaku isteri (janda) dan anak H. Laha;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I dan Turut Tergugat tidak mempunyai hak di atas rumah kayu (objek sengketa);

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014

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

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat menjual rumah kayu (objek sengketa) maupun Tergugat I menguasai/menempati dan mempertahankan rumah kayu (objek sengketa) adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak dan merugikan Para Penggugat;
5. Menghukum kepada Tergugat I dan Turut Tergugat atau siapa saja mendapat hak daripadanya mengembalikan rumah kayu (objek sengketa) kepada Para Penggugat isteri/anak (ahli waris) H. Laha (almarhum) tanpa jaminan apapun;
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tingkat peradilan, yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 17 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt.G/2013/PN Skg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut pada tanggal 30 Juni 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 7 Juli 2014;

Menimbang, bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 formal dapat diterima;

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

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I:

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 25/Pdt.G/2013/PN Skg, tanggal 19 Desember 2013 yang mempertimbangkan jawaban Tergugat dulunya Tergugat sekarang Pemohon Kasasi I yang mengajukan jawaban tertanggal 25 September 2013 sebagai berikut:

1. Tamrin bin Magga (Tergugat) tidak ketahui uang harga rumah Rp600.000,00 dikirim kemana;
2. Tergugat satu datang dari Desa Andowengga, Kecamatan Poli-Polia Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara di rumah orang tua/ibu kandung (I Wilo) karena ibu panggil saya pulang dulu karena orang tua/ibu kurang sehat dan tidak ada merawat di rumahnya dan setelah baik-baik kondisi kesehatannya, maka saya (Tamrin bin Magga) pulang/kembali ke Desa Andowengga, Kecamatan Poli-Polia, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara;
3. Tamrin bin Magga (Tergugat) tidak pernah menguasai, mempertahankan, mencegah menjual barang-barang milik Penggugat satu dan dua;

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut seharusnya Tergugat bukan sebagai Tergugat karena Tergugat/Pemohon Kasasi tidak ada keinginan untuk menguasai, mempertahankan, mencegah menjual rumah kayu milik dulunya Turut Tergugat sekarang Pemohon Kasasi dua karena Pemohon Kasasi satu hanya datang untuk merawat orang tua/ibunya (I Wilo) dan ibunya juga Samsia binti Magga (Termohon Kasasi), sehingga gugatan Para Penggugat (Termohon Kasasi) tidak lengkap dan cacat hukum dan harus dikesampingkan;

Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Sengkang kurang cermat dalam pertimbangan hukumnya adanya persesuaian alat bukti surat (P-1, P-2 P-3 dan P-4) yang dihubungkan keterangan Saksi Muhammad Sa'ad bin Dohe sebagai pengusaha pembuatan rumah kayu di Sidrap yang menerangkan H. Laha pernah memesan rumah kayu objek sengketa tersebut dari saksi seharga Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah) dan dibayar tunai pada tahun 1992 dihubungkan keterangan Saksi Abd. Rahman bin H. Umar yang menerangkan melihat sendiri H. Laha menerima warisan dari ibunya bernama H. Janna sebanyak 30 keping ringgit emas dan sesudah itu H. Laha membeli rumah kayu di Sidrap seharga Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah). Pertimbangan hukum tersebut kurang cermat dan jelas dengan alasan bahwa P-1, P-2, P-3, P-4 adalah merupakan bukti kepercayaan kepada mertua (I Wilo Pemohon Kasasi II) kepada menantunya (almarhum H. Laha) untuk mengurus segala urusan yang berkaitan pembangunan rumah kayu di atas tanah milik I Wilo (Pemohon

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014



Kasasi II), Karena Pemohon Kasasi II adalah seorang orang tua yang buta huruf dan itu bukan secara merata bahwa P-1, P-2, P-3 dan P-4 adalah milik almarhum H. Laha dan seandainya H. Laha ingin mendirikan rumah kayu sendiri, maka almarhum H. Laha mendirikan rumah kayu di atas tanah miliknya sendiri bukan di atas tanah mertuanya I Wilo (Pemohon Kasasi II), ini menandakan bahwa H. Laha hanya semata-mata menguruskan I Wilo untuk mendirikan rumah kayu di atas tanah milik I Wilo menguruskan I Wilo untuk mendirikan rumah kayu di atas tanah milik I Wilo (Pemohon Kasasi II) sendiri sebagai mertuanya;

2. Bahwa kesaksian Abd. Rahman bin Umar itu perlu dikesampingkan, karena anak H. Laha dari Istri pertamanya (almarhum Hj. Mastiha binti H. Cening) yaitu: H. Suardi bin Laha dan Hajja Suartina binti H. Laha tidak turut menggugat dalam perkara ini sedangkan mereka lebih berhak atas rumah kayu tersebut karena 30 kepingan emas dari neneknya H. Suardi bin Laha dibandingkan Istri Kedua H. Laha yaitu Samsia bin Magga (Termohon Kasasi I), dan Sri Rahmi binti H. Laha (Termohon Kasasi II) yang merupakan anak almarhum H. Laha dari istri keduanya yaitu Samsia binti Magga (Termohon Kasasi II);
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengkang kurang cermat dalam pertimbangannya yang tidak mempertimbangkan kesaksian Arifuddin Mastuan, S.Ag. bin H. Mastuan dibawah sumpah yang menyatakan bahwa pada tahun 2003 saat H. Laha mulai merosot. H. Laha pernah datang kepada saksi untuk meminjam uang tetapi waktu itu saksi tidak mempunyai uang, tetapi saksi memberi saran untuk memasukkan rumah sengketa sebagai jaminan di bank tetapi H. Laha menjawab bahwa rumah dan tanah tersebut tidak bisa dijaminkan karena hak miliknya I Wilo dan H. Laha juga sempat mengatakan bahwa IMB nya ada pada I Wilo (dulunya Tergugat II, sekarang Pemohon Kasasi II);

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 30 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Sengkang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan keterangan saksi-saksi dan bukti surat, diperoleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum rumah kayu yang berdiri di atas tanah milik Tergugat adalah milik almarhum Laha, suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, oleh karenanya merupakan milik Penggugat yang diperoleh karena warisan, sehingga Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) telah tepat;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut 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 wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: TAMRIN bin MANGGA dan Kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Para 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. TAMRIN bin MANGGA, dan 2. I WILO** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 23 Maret 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014

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

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. H. 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 dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn

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

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

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.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 2373 K/Pdt/2014