



PUTUSAN

Nomor 1321 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ALIMIN bin AMBO TEE, bertempat tinggal di KAE, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurdin Andi Mude, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bau Baharuddin Nomor 2, Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2015; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Lawan

BUNGA binti APPA, bertempat tinggal di KAE, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abidin Habe, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Lembu Kompleks Perumahan BTN Permatasari Blok G/3 Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2015; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Mengenai:

Tanah Perumahan bergelar Lompo Addupan-Duppang, NOP. 73.13.010.009.006-0255.0, luas \pm 844 m² atas nama wajib pajak I Mella (ibu kandung) Penggugat yang menjadi objek sengketa luas \pm 300 m² (3) are dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara : Rumah Ambo Upe;
- o Sebelah Timur : Jalanan;
- o Sebelah Selatan : Pus Kedes;
- o Sebelah Barat : Kebun H. Bahtiar;

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di atasnya rumah milik Tergugat dan selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

Tentang duduk perkaranya:

- Bahwa tanah perumahan objek sengketa adalah hak milik/kepunyaan Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari suami-istri (Appa-I Mella) orang tua Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sekarang adalah mantan suami-istri, cerai hidup pada tahun 2013, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengkang Nomor 816/Pid.G/2012/PA Skg, tanggal 29 Januari 2013, dengan Akta Cerai Nomor 167/AC/2013/PA Skg;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sebelum bercerai hidup bersama (suami-istri), menjelang memasuki tahun ke 7 (tujuh) hidup bersama, Penggugat menawarkan kepada Tergugat untuk membeli rumah tempat tinggal dan mendirikan di atas tanah-tanah milik kepunyaan Penggugat sebagai tanah warisan, hal tanah objek sengketa;
- Dan Tergugat pada waktu itu ia menghubungi anak-anaknya dari istri pertamanya:
 - o La Palewai;
 - o Ambo Asse dan;
 - o Fitri;

Atas persetujuan rumah panggung/rumah kayu Tergugat merupakan harta bersama dengan istri pertamanya (I Napiah) almarhumah dipindahkan di atas tanah milik warisan Penggugat hal ini objek sengketa;

- Kemudian dari tahun ketahun Penggugat selalu menanyakan kepada Tergugat apakah benar rumah panggung/rumah kayu yang berada di atas tanah objek sengketa punya alas hak (akta jual beli) dari anak-anak Tergugat;
- Ternyata Tergugat telah membohongi Penggugat, rumah panggung/rumah kayu yang ada di atas tanah objek sengketa tidak ada akta jual belinya;
- Sehingga Penggugat mengambil jalan pintas melalui jalur hukum Penggugat mengajukan gugatan cerai kepada Tergugat di Pengadilan Agama Sengkang dan telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengkang Nomor 816/Pdt.G/2012/PA Skg, tanggal 29 Januari 2013, telah berkekuatan hukum tetap;
- Kemudian Penggugat mengajukan gugatan pembagian harta bersama (gono-gini) kepada Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengkang Nomor 310/Pdt.G/2013/PA Skg, tanggal 22 Oktober 2013, telah berkekuatan

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap/pasti dengan disusul dengan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 310/Pdt.G/2013/PA Skg, tanggal 19 November 2014;

- Rumah panggung/rumah kayu yang berdiri di atas tanah objek sengketa adalah harta yang diperoleh Tergugat selama dalam ikatan perkawinan dengan istri pertamanya yang bernama I Napiah (almarhumah);
- Sehingga Tergugat tidak dengan segera memindahkan rumah panggung/ rumah kayu di atas tanah objek sengketa, milik kepunyaan Penggugat warisan dari orang tuanya, adalah merupakan tindakan dan perbuatan Tergugat melanggar hukum dan melawan hak serta merugikan Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak dengan segera memindahkan rumah panggung/ rumah kayu milik Tergugat yang ada di atas tanah objek sengketa secara melanggar hukum dan melawan hak Penggugat, maka patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bilamana Tergugat tidak mau mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah Berkekuatan Hukum Tetap/pasti (BHT);
- Bahwa Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk memindahkan dengan segera rumah panggung/rumah kayu milik Tergugat di atas tanah objek sengketa dan menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa ada syarat atau bebas dari jaminan apapun;
- Bahwa ada kemungkinan Tergugat selama menguasai/menempati, mendirikan rumah panggung/rumah kayu di atas tanah objek sengketa telah menerbitkan surat-surat yang atas namanya yang dipergunakan sebagai alas hak, di atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
- Bahwa untuk menghindari jangan sampai Tergugat ada niat untuk memindahtangankan atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga, dan untuk menjamin terlaksananya putusan kelak dalam perkara ini, berdasar menurut hukum Ketua Pengadilan Negeri Sengkang *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (CB) di atas tanah objek sengketa dalam perkara ini;

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

Primair:

Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya:

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa milik, kepunyaan Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat dengan Tergugat mantan suami-istri telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengkang Nomor 816/Pdt.G/2012/PA Skg, tanggal 29 Januari 2013 dan Akta Cerai Nomor 167/AC/2013/PA Skg;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat tidak mempunyai hak di atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa rumah panggung/rumah kayu berdiri di atas tanah objek sengketa adalah harta yang diperoleh Tergugat selama dalam perkawinan dengan istri pertamanya bernama I Napiah (almarhumah), berdasarkan Putusan Harta bersama Penggugat dan Tergugat Nomor 310/Pdt.G/2013/PA Skg;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tidak memindahkan/mengangkat rumah panggung/rumah kayu milik Tergugat di atas tanah objek sengketa, adalah perbuatan melanggar hukum dan melawan hak Penggugat;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk memindahkan/mengangkat rumah panggung/rumah kayu di atas tanah objek sengketa dengan segera dan Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat, bebas dari jaminan apapun kepada Penggugat;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama orang tua Penggugat di atas tanah objek sengketa sebagai alas hak, adalah sah dan harus dilindungi menurut hukum;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa bilamana ada surat-surat yang terbit atas nama Tergugat di atas tanah objek sengketa digunakan sebagai alas hak, adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
9. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat setiap hari Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari bilamana Tergugat tidak mau mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah mempunyai putusan Berkekuatan Hukum Tetap/pasti (BHT);
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa sita jaminan (CB) di atas tanah objek sengketa adalah sah dan berharga;
11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidiar:

- Bahwa bilamana pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku;

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

1. Bahwa setelah Tergugat melalui kuasanya membaca gugatan Penggugat dalam perkara ini, secara formil/menurut hukum acara perdata dan penggarisan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ternyata gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), sebab tanah yang dituntut/ digugat Penggugat (objek sengketa) dalam gugatannya tidak jelas letaknya, di kampung/dusun apa, desa apa, kecamatan apa dan kabupaten apa;

Hal tersebut di atas dapat dibaca dalam gugatan Penggugat dikutip sebagai berikut:

Mengenai:

Tanah perumahan bergelar Lompo Adduppang-Duppang NOP. 73.13.010.009.006-0255.0, luas ± 844 m² atas nama wajib pajak I Mella (ibu kandung) Penggugat yang menjadi objek sengketa luas ± 300 m² (3) are dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Ambo Upe;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Pus Kedes;
- Sebelah Barat : Kebun H. Bahtiar;

Di atasnya rumah milik Tergugat dan selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), sebagaimana diuraikan tersebut di atas, sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/ 1975, tanggal 17-4-1997, menyatakan:

Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;

2. Bahwa tanah objek sengketa Tergugat membelinya dari orang bernama Ambo Upe, sehingga tidak dilibatkannya Ambo Upe selaku pihak dalam perkara ini, maka secara formil/menurut hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia gugatan Penggugat tidak lengkap subjeknya atau pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga konsekuensi yuridisnya gugatan

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975, tanggal 8-6-1976 menyatakan:

".... Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini";

3. Bahwa oleh karena dengan tidak dilibatkannya orang bernama Ambo Upe selaku pihak dalam perkara ini sebagai orang yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat, maka jual beli antara Ambo Upe dengan Alimin bin Ambo Tee (Tergugat) atas tanah objek sengketa menurut hukum tidak dapat dibatalkan;

Hal tersebut di atas sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 4-10-1972, menyatakan:

Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara;

4. Bahwa batas tanah yang tercantum dalam gugatan Penggugat berbeda dengan batas tanah sesuai fakta dan kenyataan dilapangan khususnya batas sebelah Utara, yang tertulis dalam gugatan Penggugat adalah rumah Ambo Upe sedangkan fakta dan kenyataannya batas sebelah Utara objek sengketa adalah tanah milik Alimin bin Ambo Tee (Tergugat) seluas $\pm 122 \text{ m}^2$ (seratus dua puluh dua) meter persegi (1,22 are) yang di atasnya berdiri rumah Lelaki Ambo Upe yang merupakan satu kesatuan dengan objek sengketa seluas ± 30 are;

Bahwa oleh karena batas objek sengketa yang tertulis dalam gugatan Penggugat tidak sama atau berbeda dengan batas sesuai fakta dan kenyataannya dilapangan yang berada dalam penguasaan Tergugat sebagaimana yang diuraikan di atas, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal tersebut di atas sesuai penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971, tanggal 9-7-1973, menyatakan:

Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat cukup dasar dan beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa berkenaan dengan gugatan Penggugat Konvensi tersebut, maka Tergugat Konvensi mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi) untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi, kepada:

1. Bunga binti Ampa:

Umur \pm 45 tahun, pekerjaan pengrajin sutra (dan urusan rumah tangga), bertempat tinggal di Kae, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut Tergugat I Rekonvensi;

2. Ambo Upe bin La Marua:

Umur \pm 40 tahun, pekerjaan pedagang, bertempat tinggal di Kae, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, selanjutnya disebut Tergugat II Rekonvensi;

Mengenai:

Tanah perumahan seluas \pm 122 m² yang terletak di Kae, Desa Mallusesalo, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Ambo Upe yang berdiri di atas tanah milik I Kaddi;
- Sebelah Timur : Jalanan;
- Sebelah Selatan : Tanah perumahan milik Penggugat Rekonvensi (objek sengketa konvensi);
- Sebelah Barat : Kebun H. Bahtiar;

Di atasnya berdiri rumah milik Tergugat II Rekonvensi dan selanjutnya disebut tanah objek sengketa;

Bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah tanah warisan milik I Mella seluas 844 m² yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu bahagian I Kaddi (kakak kandung Tergugat I Rekonvensi) seluas 422 m² dan bahagian Bunga (Tergugat I Rekonvensi) seluas 422 m², lalu bahagian Bunga seluas 422 m² dijual kepada Ambo Upe (anak kandung I Kaddi), kemudian Ambo Upe menjual lagi tanah seluas 422 m² tersebut kepada Alimin (Penggugat Rekonvensi) pada sekitar bulan Januari 2008 seharga Rp5.000.000,00 dan



selanjutnya tanah perumahan seluas 422 m² menjadi tanah milik Penggugat Rekonvensi;

Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak menempati tanah miliknya yang seluas 422 m² secara keseluruhan dan hanya menempati seluas ± 300 m² (objek sengketa konvensi) yang di atasnya berdiri rumah milik Penggugat Rekonvensi, maka Ambo Upe (Tergugat II Rekonvensi) atas persetujuan Penggugat Rekonvensi dikemudian hari mendirikan rumah di atas tanah seluas 122 m² yang saat ini menjadi objek sengketa rekonvensi (batas sebelah Utara objek sengketa konvensi) yaitu tanah milik Penggugat Rekonvensi;

Bahwa awalnya Ambo Upe hendak mendirikan rumah di samping rumah orang tuanya yaitu I Kaddi di sebelah Utara objek sengketa rekonvensi namun terlalu sempit dan tidak cukup untuk mendirikan satu rumah, sehingga Ambo Upe memohon kepada Penggugat Rekonvensi untuk dapat diizinkan menempati tanah seluas 122 m² yang berada di sebelah Utara objek sengketa konvensi yang merupakan satu kesatuan dengan tanah perumahan seluas ± 300 m² (objek sengketa konvensi);

Bahwa oleh karena pada saat itu Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi masih hidup rukun sebagai suami isteri dan Ambo Upe (Tergugat II Rekonvensi) masih keponakan dari Tergugat I Rekonvensi sehingga Penggugat Rekonvensi mengizinkan Ambo Upe untuk mendirikan rumah di atas tanah seluas 122 m² (objek sengketa rekonvensi);

Bahwa dikarenakan rumah tangga Penggugat Rekonvensi dan Tergugat I Rekonvensi telah retak dan bercerai pada tahun 2013 sesuai Akta Cerai Nomor 167/AC/2013/PA Skg, maka Penggugat Rekonvensi meminta kepada Tergugat II Rekonvensi untuk menyerahkan kembali tanah seluas 122 m² (objek sengketa rekonvensi) namun Tergugat II Rekonvensi tidak mau menyerahkan dan tetap mempertahankannya;

Bahwa perbuatan Tergugat II Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat Rekonvensi selaku pemilik;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sengkang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah perumahan seluas 122 m² (objek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rekonsensi) adalah milik/ kepunyaan Penggugat Rekonsensi;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II Rekonsensi yang menguasai objek sengketa dalam rekonsensi dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat Rekonsensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat Rekonsensi;
4. Menghukum Tergugat II Rekonsensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi yaitu tanah perumahan seluas 122 m² (objek sengketa dalam perkara rekonsensi ini) tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat I Rekonsensi dan Tergugat II Rekonsensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 5/Pdt.G/2015/PN Skg., tanggal 29 Juni 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa milik, kepunyaan Penggugat sebagai warisan dari orang tuanya;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat dengan Tergugat mantan suami istri telah bercerai berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sengkang Nomor 816/Pdt.G/2012/PA Skg, tanggal 29 Januari 2013 dan Akta Cerai Nomor 167/AC/2013/PA Skg;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat tidak mempunyai hak di atas tanah objek sengketa;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa rumah panggung/rumah kayu berdiri di atas tanah objek sengketa adalah harta yang diperoleh Tergugat selama dalam perkawinan dengan istri pertamanya bernama I Napiah (almarhumah), berdasarkan putusan harta bersama Penggugat dan Tergugat Nomor 310/Pdt.G/2013/PA Skg;
6. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat tidak memindahkan/mengangkat rumah panggung/rumah kayu milik Tergugat di atas tanah objek sengketa, adalah perbuatan melanggar hukum dan

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melawan hak Penggugat;

7. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk memindahkan/mengangkat rumah panggung/rumah kayu di atas tanah objek sengketa dengan segera dan Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat, bebas dari jaminan apapun kepada Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa semua surat-surat yang terbit atas nama orang tua Penggugat di atas tanah objek sengketa sebagai alas hak, adalah sah dan harus dilindungi menurut hukum;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa bilamana ada surat-surat yang terbit atas nama Tergugat di atas tanah objek sengketa digunakan sebagai alas hak, adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.395.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 222/PDT/2015/PT MKS., tanggal 5 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 05/Pdt.G/2015/PN Skg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Februari 2016;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 10 Februari 2016 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengkang pada tanggal 29 Februari 2016;

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/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan keberatan pertama:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini, ternyata pertimbangan Hakim Banding Pengadilan Tinggi Makassar salah atau keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan sebagai berikut:

“...ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding”. (putusan Hakim Banding halaman 9);

Bahwa pertimbangan Hakim Banding tersebut adalah tidak benar dan keliru, serta bertentangan dengan cara pemeriksaan perkara pada tingkat banding. Dimana Hakim Banding dalam mengadili suatu perkara tidak mutlak harus ada hal-hal baru, oleh karena Pengadilan Tinggi adalah pengadilan ulangan yang mana Hakim Banding dalam memeriksa perkara pada Pengadilan Tinggi tidak tergantung pada ada tidaknya hal-hal baru. Namun Hakim Banding harus memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan dengan memeriksa seluruh bukti-bukti ataupun segala fakta/kenyataan yang terungkap di persidangan Pengadilan Negeri;

Sehingga putusan Hakim Banding *a quo* adalah putusan yang keliru, karena tidak mempertimbangkan hal-hal yang relevan dengan perkara ini. Bahkan putusan Hakim Banding terkesan bahwa Hakim Banding tidak mau repot untuk membuat pertimbangan/analisa kasus posisi perkara ini dan hal ini menurut hukum merupakan kesalahan penerapan hukum yang memenuhi syarat sebagai alasan kasasi menurut Pasal 30 (1) huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (berikut perubahan-perubahannya);

Bahwa pertimbangan Hakim Banding pada putusannya yang hanya mengambil alih semua pertimbangan Hakim Pertama merupakan suatu

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



kesalahan dan kekeliruan, oleh karena Hakim Banding dalam mengadili perkara banding harus dengan saksama melihat fakta maupun pertimbangan hukum yang menjulujuri perkara *a quo* tanpa harus memperhatikan putusan Hakim Pertama, sebab esensi Hakim Banding adalah pengulangan pemeriksaan (peradilan ulangan);

Bahwa jika Hakim Banding sependapat dengan Hakim Pertama, maka Hakim Banding pun harus memberikan alasan-alasan dalam putusannya, mengapa ia sependapat dengan Hakim Pertama;

Bahwa pada putusan Hakim Banding *a quo* ternyata Hakim Banding hanya serta merta mengambil alih pertimbangan Hakim Pertama tanpa alasan yang dijadikan *reasoning* sependapatnya Hakim Banding dengan Hakim Pertama;

Dengan demikian tidak adanya alasan pada putusan Hakim Banding tentang sependapatnya dengan putusan Hakim Pertama merupakan kekurangan pertimbangan dan kesalahan di dalam tata cara mengadili, sehingga kesalahan Hakim Banding tersebut memenuhi syarat sebagai alasan kasasi;

Alasan keberatan kedua:

Bahwa Hakim Pertama maupun Hakim Banding dalam putusannya salah atau keliru dalam menerapkan hukum karena dengan begitu saja mengabaikan eksepsi yang diajukan Tergugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi, oleh karena tanah yang dituntut/digugat Penggugat (objek sengketa) dalam gugatannya tidak jelas letaknya, di kampung/dusun apa, desa apa, kecamatan apa dan kabupaten apa, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17-4-1997, menyatakan:

▶ Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa tidak benar jika pertimbangan Hakim Pertama yang dikuatkan dengan putusan Hakim Banding menyimpulkan “telah jelas apa yang menjadi pokok sengketa diantara kedua belah pihak” tanpa mempertimbangkan gugatan Penggugat yang cacat secara formil. Apalagi Tergugat dan Penggugat terjadi perbedaan persepsi mengenai batas sebelah Utara objek sengketa yang bahkan digugat rekonvensi di dalam perkara ini dan dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi Tergugat;

Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat yang cacat formil dan adanya perbedaan batas tanah objek sengketa tersebut di atas, maka alasan eksepsi menyangkut tanah objek sengketa yang kabur (*obscur libel*) adalah berdasar hukum untuk diterima. Sehingga putusan Hakim Pertama Pengadilan Negeri



Sengkang yang dikuatkan oleh putusan Hakim Banding tersebut patut untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Alasan keberatan ketiga:

Bahwa Hakim Banding dalam putusannya sama sekali tidak mencermati kekeliruan putusan Hakim Pertama yang pertimbangan hukumnya jelas tidak saling bersesuaian antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya di dalam menyimpulkan fakta yang terungkap di persidangan. Hal mana dapat dibaca pada pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam putusannya halaman 27 alinea kedua, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa atas bantahan Tergugat pada jawabannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang berasal dari warisan milik I Mella bukanlah hak dari Penggugat melainkan hak dari kakak kandung Penggugat yang bernama I Kaddi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan hal tersebut....”;

Bahwa pertimbangan Hakim Pertama tersebut sangat keliru, fatal dan tidak berdasar hukum, oleh karena Tergugat dalam jawabannya tidak pernah mengemukakan hal tersebut dan yang benar Tergugat dalam jawabannya menyampaikan sebagaimana dapat dibaca pada pertimbangan hukum Hakim Pertama dalam putusannya halaman 25 alinea kelima:

“Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat, yang mana awalnya tanah objek sengketa tersebut adalah tanah warisan milik I Mella seluas 844 m² yang jatuh kepada ahli warisnya yaitu bagian I Kaddi (kakak kandung Penggugat) seluas 422 m² dan bagian Penggugat 422 m², lalu bagian Penggugat seluas 422 m² dijual kepada Ambo Upe (anak kandung I Kaddi) sebelum Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2001”;

Bahwa tidak benar Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang berasal dari warisan milik I Mella bukanlah hak dari Penggugat melainkan hak dari kakak kandung Penggugat yang bernama I Kaddi tetapi yang benar Tergugat dalam jawabannya menyatakan bagian Penggugat seluas 422 m² dijual kepada Ambo Upe (anak kandung I Kaddi) sebelum Penggugat dan Tergugat menikah pada tahun 2001 dan bahwa pada saat Ambo Upe membutuhkan modal untuk merantau ke Merauke ia kemudian menjual tanah miliknya seluas 422 m² kepada Tergugat pada sekitar bulan Januari 2008 seharga Rp5.000.000,00 dimana Tergugat membeli tanah tersebut menggunakan uang hasil penjualan tanah perumahan miliknya yang terletak di Salopokko yang dijual kepada Lelaki Samessu seharga Rp8.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian, Hakim Pertama di dalam pertimbangannya tersebut telah keliru dalam menyimpulkan fakta yang terungkap di persidangan dan tidak bersesuaian antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lainnya. Bahkan di dalam pertimbangannya tersebut Hakim Pertama telah memuat fakta semu yang tidak pernah terungkap dipersidangan sehingga putusan Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang yang telah dikuatkan oleh putusan Hakim Banding tersebut patut untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Alasan keberatan keempat:

Bahwa Hakim Banding tidak benar atau keliru dalam putusannya karena sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/sekarang Termohon Kasasi, dimana keterangan saksi-saksi tersebut menunjukkan I Bunga binti Appa (Penggugat) dan Ambo Upe (Tergugat Rekonvensi) telah mengakui secara terang-terangan dihadapan saksi Tergugat Konvensi Akis Tarebbang (Kepala Desa Mallusesalo) bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh I Bunga kepada Ambo Upe yang selanjutnya dijual lagi kepada Alimin bin Ambo Tee (Tergugat Konvensi) dan sejak saat itu pajaknya dibayar oleh Alimin bin Ambo Tee (bukti pembayaran pajak terlampir);

Demikian pula keterangan saksi Tergugat Konvensi bernama La Giling bin Dg. Magga yang menerangkan bahwa Alimin bin Ambo Tee pernah menceritakan kepada saksi jika ia telah membeli tanah objek sengketa dari Ambo Upe yang pada saat itu I Bunga binti Appa juga mendengar cerita tersebut dan tidak membantahnya, sehingga secara diam-diam I Bunga telah mengakui fakta tersebut;

Dengan demikian baik pengakuan I Bunga binti Appa secara terang-terangan maupun pengakuannya secara diam-diam dihadapan saksi-saksi Tergugat tidak perlu lagi dibuktikan lebih lanjut dan sudah cukup menjadi pertimbangan Hakim Banding sebagai pengadilan ulangan yang memeriksa perkara ini untuk membatalkan putusan Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang;

Sehingga putusan Hakim Pertama Pengadilan Negeri Sengkang yang semestinya dibatalkan oleh putusan Hakim Banding tersebut patut untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Alasan keberatan kelima:

Bahwa dalam keberatan kelima ini, sekiranya masih ada kesalahan atau kekeliruan Hakim Banding dalam putusannya pada perkara ini yang bapak Hakim Agung temukan yang tidak sempat Tergugat/Pembanding/sekarang

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi uraikan dan jelaskan dalam memori kasasi ini;

Sehingga Tergugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi memohon dengan hormat, sudilah kiranya bapak Hakim Agung Yang Mulia memperhatikan kesalahan dan kekeliruan tersebut dan memasukkannya sebagai bagian dalam memori kasasi ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan objek sengketa rumah panggung adalah miliknya bersama dengan istri pertamanya. Sedangkan Tergugat Konvensi adalah mantan istri/sudah bercerai, tentang status rumah panggung *a quo* telah ditentukan oleh putusan Pengadilan Agama;

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 ALIMIN bin AMBO TEE, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 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 **ALIMIN bin AMBO TEE**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2016, oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 1321 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua,

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

ttt/ Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H

ttt/ H. Hamdi, S.H., M.Hum

Biaya Kasasi:

Panitera Pengganti,

1. Meterai	Rp 6.000,00	ttt/ Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>	
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. 19610313 198803 1 003