



P U T U S A N

Nomor 1591 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. **H. MUH. TANG bin H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Pajalele, Desa Pajalele, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo;
2. **ABD.RAUF bin H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Pajalele, Desa Pajalele, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo;
3. **Hj. TAKKO binti H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Baru Impa-imp, Desa Nepo, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo;
4. **Hj. HADA binti H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Pajalele, Desa Pajalele, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo;
5. **IBRAHIM bin H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Pajalele, Desa Pajalele, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, yang dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada : La Usu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan A. Malingkaan Nomor 21 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

m e l a w a n

1. **H. SUKARNI**, bertempat tinggal di Sumpabaka, Desa Pasaka, Kecamatan Sabangparu, Kabupaten Wajo;
2. **AMBO ANGKA**, bertempat tinggal terakhir di Sempange, Desa Pakkana, Kecamatan Tanasitolo, Kabupaten Wajo, sekarang tidak diketahui alamatnya/keberadaan (alamat tidak jelas) yang dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada : Abidin Habe, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat yang beralamat di BTN Danau Tempe Permai Blok J Nomor 3 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Pembanding;

Hal. 1 dari 25 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2014.



Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengkang pada pokoknya atas dalil-dalil : Tanah dahulu kebun sekarang berubah menjadi kolam renang (tempat permandian) seluas ± 3.950 meter persegi (39,5 are), terletak di Dusun Sumpabaka, Desa Pasaka, Kecamatan Sabangparu, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Hj. Sukarni (dahulu satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa) ;
- Sebelah Timur : Tanah Ali Sumarni;
- Sebelah Selatan : Tanah Ganing dan H. Mustafa;
- Sebelah Barat : Tanah Ganing dan H. Mustafa;

Bahwa tanah sawah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan H. Dahlan bin Massalissi (orang tua Penggugat I, II, III, IV dan V) dan setelah H. Dahlan bin Massalissi meninggal dunia beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Penggugat I, II, III, IV dan V (Para Penggugat) dalam perkara ini;

Bahwa tanah milik orang tua Penggugat bernama H. Dahlan awalnya adalah seluas ± 7.900 m² (± 79 are) dan sebagian tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut yaitu seluas ± 3.950 m² ($\pm 39,5$ are) yaitu tanah sebelah utara obyek sengketa semasa hidupnya H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) menjualnya kepada H. Sukarni (Tergugat I);

Sedangkan sisanya seluas ± 3.950 m² ($\pm 39,5$ are) yaitu obyek sengketa dalam perkara ini H. Dahlan semasa hidupnya dan anak-anaknya/ahli warisnya dalam hal ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan/tidak pernah menjualnya kepada siapapun termasuk kepada H. Sukarni (Tergugat I) dan Ambo Angka (Tergugat II);

Karenanya obyek sengketa dalam perkara ini setelah H. Dahlan meninggal dunia beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Penggugat I, II, III, IV dan V menurut hukum yang berhak atas obyek sengketa tersebut;

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini seluas ± 3.950 m² ($\pm 39,5$ are) dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB), dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pembayaran (DHKP) serta dalam Peta Blok sampai sekarang masih tercatat atas nama H. Dahlan bin Massalissi (orang tua Para Penggugat);



Bahwa semasa hidupnya H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) menguasai dan membayar pajak tanah miliknya seluas $\pm 3.950 \text{ m}^2$ ($\pm 39,5$ are) yaitu obyek sengketa dalam perkara ini dan selanjutnya setelah H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) meninggal dunia maka obyek sengketa dalam perkara ini anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Penggugat II menguasai dan membayar pajaknya;

Bahwa sekitar tahun 2010 H. Sukarni (Tergugat I) secara tanpa hak menguasai dan merubah tanah milik orang tua Para Penggugat tersebut menjadi kolam renang (tempat pemandian) sehingga anak / ahli waris H. Dahlan bin Massalissi pada waktu itu melaporkan masalah tersebut kepada Pemerintah setempat yaitu Kepala Desa Pasaka untuk dapat diselesaikan secara kekeluargaan;

Bahwa sehubungan dengan laporan Abd. Rauf bin Dahlan tersebut, sehingga Kepala Desa Pasaka membuat Surat Keterangan Penguasaan Tanah (Besitter) Nomor 593/SKPT/245/DPS/VII/2011, tanggal 21 Juli 2011, menerangkan pada pokoknya bahwa sebidang tanah kebun terletak di Dusun Sumpabaka Desa Pasaka, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo seluas 3.900 m^2 atas nama H. Dahlan bin Massalissi dulunya satu kesatuan dengan tanah H. Sukarni yang ada di sebelah utaranya;

Bahwa sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Pasaka tersebut bahwa tanah tersebut dikuasai H. Dahlan bin Massalissi semasa hidupnya dan setelah meninggalnya dikuasai anaknya bernama Abd. Rauf bin H. Dahlan dan tiap tahun dibayar pajaknya sampai sekarang;

Namun pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Pasaka pada waktu itu tidak dapat menyelesaikan masalah tersebut sehingga Abd. Rauf bin H. Dahlan (Penggugat II) melaporkan H. Sukarni kepada Polres Wajo selaku orang yang melakukan perampasan hak/penyerobotan atas tanah milik H. Dahlan bin Massalissi yaitu obyek sengketa dalam perkara ini;

Akan tetapi setelah Penyidik Polres Wajo melakukan pemeriksaan dengan mendengar keterangan terlapor yaitu H. Sukarni dan keterangan saksi-saksi, maka Penyidik Polres Wajo menganggap masalah yang dilaporkan Abd. Rauf bin H. Dahlan tersebut bukan merupakan tindak pidana sehingga Penyidik Polres Wajo memberikan saran kepada Pelapor yaitu Abd. Rauf bin H. Dahlan untuk menempuh jalur hukum lainnya;

Sehingga anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Penggugat I, II, III, IV dan V menempuh jalur hukum yaitu dengan mengajukan gugatan perdata ini ke Pengadilan Negeri Sengkang untuk menyelesaikan masalah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum untuk melindungi dan mempertahankan hak Para Penggugat atas obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa H. Sukarni (Tergugat I) menguasai dan membuat kolam renang (tempat permandian) tanah milik H. Dahlan bin Massalissi yaitu obyek sengketa dalam perkara ini, dengan alasan H.Sukarni (Tergugat I) membeli dari Ambo Angka dimana Para Penggugat mengetahui kalau obyek sengketa H. Sukarni (Tergugat I) membelinya dari Ambo Angka (Tergugat II) setelah H. Sukarni (Tergugat I) memberikan keterangan di hadapan Penyidik Polres Wajo;

Padahal Ambo Angka (Tergugat II) menurut hukum bukan pemilik obyek sengketa, dan Ambo Angka (Tergugat II) menurut hukum tidak berhak mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada H. Sukarni (Tergugat I);

Namun obyek sengketa tersebut adalah milik/kepunyaan H. Dahlan bin Massalissi dan setelah H. Dahlan bin Massalissi meninggal dunia beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Para Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Ambo Angka (Tergugat II) bukan sebagai pemilik obyek sengketa dan tidak berhak mengalihkan/menjual obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada H. Sukarni (Tergugat I) sehingga perbuatan Tergugat II yang menjual obyek sengketa kepada H. Sukarni (Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak Para Penggugat yang berhak atas obyek sengketa;

Karenanya transaksi jual beli antara Ambo Angka (Tergugat II) dengan H. Sukarni (Tergugat I) atas obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena Tergugat I membeli obyek sengketa dari Ambo Angka (Tergugat II) selaku orang yang tidak berhak mengalihkan/menjual obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I membuat obyek sengketa menjadi kolam renang (tempat permandian) adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat II secara tanpa hak menjual obyek sengketa kepada Tergugat I, dan perbuatan Tergugat I menguasai dan menikmati hasil obyek sengketa menimbulkan kerugian bagi anak/ ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat dalam perkara ini atas hasil obyek sengketa yang seharusnya dinikmatinya sejak tahun 2010 yakni sejak

Hal. 4 dari 25 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2014.



Tergugat I membuat obyek sengketa menjadi kolam renang (tempat permandian);

Bahwa akibat perbuatan Tergugat II secara tanpa hak menjual obyek sengketa kepada Tergugat I dan perbuatan Tergugat I menguasai dan menikmati hasil obyek sengketa menimbulkan kerugian bagi anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat dalam perkara ini atas hasil obyek sengketa yang seharusnya dinikmatinya sejak tahun 2010 yakni sejak Tergugat I membuat obyek sengketa menjadi kolam renang (tempat permandian);

Bahwa hasil obyek sengketa dari pembayaran pengunjung ke kolam renang (tempat permandian) tersebut setiap tahun Rp4.000.000,00 sejak tahun 2010 hingga sekarang tahun 2013 yang berarti sudah 3 tahun sehingga $Rp4.000.000,00 \times 3 \text{ tahun} = Rp12.000.000,00$;

Karenanya hasil obyek sengketa tersebut adalah berdasar dan beralasan hukum dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kepada anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat tanpa syarat dan tetap diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat;

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

Bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini berdasar hukum pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam perkara ini didukung dengan alat bukti yang kuat menurut hukum dan untuk mencegah berlarut-larutnya Tergugat I menguasai dan menikmati obyek sengketa sehingga patut dan berdasar hukum jika putusan dalam perkara ini dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan *verzet*, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik/kepunyaan H. Dahlan bin Massalissi (orang tua Para Penggugat) dan setelah H. Dahlan bin Massalissi meninggal dunia beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat V (Para Penggugat);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II secara tanpa hak menjual obyek sengketa kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak anak/ ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I secara tanpa hak menguasai membuat kolam renang (tempat permandian) obyek sengketa dan menikmati hasilnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat atas hasil obyek sengketa sebesar Rp12.000.000,00 sejak tahun 2010 sampai tahun 2013 dan tetap diperhitungkan sampai Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan / menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sengkang atas obyek sengketa dalam perkara ini;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang ada dalam kekuasaannya mengenai obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terhadapnya diajukan *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

Hal. 6 dari 25 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2014.



11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum;

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

Dalam Eksepsi:

- Tentang identitas tanah obyek sengketa batas-batas tanah obyek sengketa dan subyek hukum yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini;
- Bahwa setelah Tergugat I dan II yang melalui kuasa hukumnya membaca dan meneliti secara seksama isi surat gugatan Para Penggugat, khusus mengenai:

- Identitas tanah obyek sengketa
- Batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, dan
- Subyek hukum yang harus dilibatkan dalam perkara ini :

I. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) di dalam surat gugatan Para Penggugat, berupa tanah yang berubah menjadi kolam renang di dalam surat gugatan Para Penggugat obyek sengketa berupa benda yang tidak bergerak (tanah) yang terdaftar dalam Buku Tanah (letter C) tentu mempunyai gelar ;

- Lompo, persil No. ? dan kohir No. ? dan terdaftar atas nama pemilik pertama, pemilik kedua, dst. Sedangkan dalam surat gugatan Para Penggugat tidak ada dicantumkan, gelar tanah sengketa :

- Lompo apa ?
- Persil Nomor berapa ?
- Kohir Nomor berapa ? dan
- Atas nama yang terdaftar sebagai pemilik pertama, kedua, dst.

Bahwa sehubungan surat gugatan Para Penggugat tidak mencantumkan gelar tanah obyek sengketa.

- Lompo?, No. persil ?, No. kohir ? dan terdaftar atas nama siapa pemilik pertama, pemilik kedua dan wajib pajak IPEDA, SPPT/PBB dalam buku Tanah Letter (C) ;

- Maka sudah jelas surat gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), tidak sempurna maka surat gugatan Para Penggugat cacat hukum / juridist dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.



II. Batas-batas tanah obyek sengketa yang tercantum dalam surat gugatan Para Penggugat :

Sebelah Utara : tanah H. Sukarni (dahulu satu kesatuan dengan Obyek Sengketa;

Sebelah Timur : tanah Ali Sumarni;

Sebelah Selatan : tanah Ganing dan H. Mustafa;

Sebelah Barat : tanah Ganing dan H. Mustafa;

Sedangkan batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sesuai dengan fakta/kenyataan di lapangan adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah H. Sukarni (yang dibeli dari H. Dahlan bin Massalissi) sekitar tanggal 1 Agustus 2000;

Sebelah Timur : tanah H. Sukarni (yang dibeli dari Ali Sumarni);

Sebelah Selatan : tanah Ganing dan H. Mustafa;

Sebelah Barat : tanah Ganing dan H. Mustafa;

Bahwa dengan adanya perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa yang tercantum dalam surat gugatan Para Penggugat dengan batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Bahwa jika hal tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum acara perdata praktek peradilan maupun penegasan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81/K/Sip/1971 yang berbunyi sebagai berikut : “..... karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama dengan batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

III. Surat gugatan Para Penggugat tidak sempurna dan tidak lengkap subyek hukumnya ;

Bahwa tanah obyek sengketa pemiliknya yang pertama atas nama

- H. Demmu alias H. Pademmui bin Massalissi (almarhum) punya anak/keturunan;
- Hj. Indo Sennang;
- Ambo Angka (Tergugat);
- Ambo Dalle;

Bahwa beralih/pindah tangan, tanah obyek sengketa kepada Tergugat I adalah proses jual-beli dari Ambo Angka (Tergugat II)



selaku kuasa dari Hj. Indo Sennang dan Ambo Dalle (obyek sengketa) tanah warisan dari H. Demmu alias H. Pademmui bin Massalissi (almarhum) bahwa ketiga ahli waris H. Demmu alias H. Pademmui bin bin Massalissi (almarhum) secara bersama-sama menikmati hasil penjualan tanah obyek sengketa;

Karena ketiganya anak/keturunan H. Demmu alias Pademmui bin Massalissi (almarhum) menikmati hasil penjualan tanah obyek sengketa (tanah warisannya) maka menurut ketentuan hukum yang berlaku : Hukum Acara Perdata, Praktek Peradilan, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Juli 1976 Nomor 1424/K/Sip/1975;

Surat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini telah mengalami kesalahan formal, melanggar ketentuan hukum yang tersebut di atas yaitu subyek hukum tidak lengkap dan tidak sempurna karena tidak semua anak/keturunan H. Demmu als Pademmui bin Massalissi (almarhum) dilibatkan dalam perkara ini sebagai subyek hukum (selaku Tergugat-Tergugat) karena secara bersama-sama membagi menikmati hasil penjualan tanah obyek sengketa (tanah warisannya) dari orang tuanya;

Bahwa karena masih adanya pihak/subyek hukum (Hj. Indo Sennang dan Ambo Dalle) yang seharusnya ikut digugat/ditarik dalam perkara ini sebagai pihak (subyek hukum) dalam surat gugatan Para Penggugat;

Bahwa atas kesalahan formal surat gugatan Para Penggugat yaitu tidak lengkap dan tidak sempurna subyek hukum dalam surat gugatan Para Penggugat maka gugatan Penggugat harus dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa atas dasar ketentuan hukum yang tersebut di atas dalam penegasannya “yurisprudensi Mahkamah Agung RI” tanggal 8 Juli 1976 Nomor 1424/K/Sip/1975 yang berbunyi sebagai berikut : “.... Mahkamah Agung Republik Indonesia 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”;



Bahwa nampak dan jelas sekali surat gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, mengalami kesalahan formal, tidak sempurna subyek hukumnya atau pihak-pihak yang seharusnya digugat ternyata tidak digugat (Hj. Indo Sennang dan Ambo Dalle) ikut menjual tanah warisannya (obyek sengketa) yang diperoleh dari H. Demmu alias Pademmui bin Massalissi (almarhum);

Bahwa surat gugatan Para Penggugat telah melanggar ketentuan hukum yang tersebut di atas sehingga kami Tergugat I dan II bersama dengan Para Kuasanya memohon kepada Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan menyatakan dalam putusannya : Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.SKG. tanggal 09 Juli 2013 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa adalah milik/kepunyaan H. Dahlan bin Massalissi (orang tua Para Penggugat) dan setelah H. Dahlan bin Massalissi meninggal dunia beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat V (Para Penggugat);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa transaksi jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II atas obyek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat II secara tanpa hak menjual obyek sengketa kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I secara tanpa hak menguasai membuat kolam renang (tempat permandian) obyek sengketa dan menikmati hasilnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak anak/ahli waris H. Dahlan bin Massalissi yaitu Para Penggugat;



6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan/menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, utuh sempurna dan tanpa beban hak apapun di atasnya;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang ada dalam kekuasaannya mengenai obyek sengketa dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.025.000,00 (satu juta dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 231/PDT/2013/PT.MKS. tanggal 22 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 09 Juli 2013 Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.SKG, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri sengkang Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.SKG, tanggal 09 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 7 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.SKG. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan



yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2014;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Pembanding yang pada tanggal 7 April 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 22 Mei 2014;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan Kasasi Pertama:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada putusannya salah menerapkan hukum sebagaimana dapat dibaca dalam putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada halaman 6 yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kedua belah pihak masing-masing telah mengemukakan dalilnya masing-masing mengenai tanah sengketa dan dari dalil-dalil para pihak tersebut dapat dipandang sebagai dalil tetap, karena dibenarkan atau tidak disangkal para pihak adalah:

- Bahwa baik para Penggugat maupun Tergugat II adalah keturunan dari Massalissi dengan istrinya I Sube yang melahirkan dua orang anak yaitu I. H. Demmu yang kawin dengan Hj. Terong melahirkan 3 orang anak yakni 1. Hj. Indo Sennang, 2. Ambo Angka (Tergugat 2) dan 3. Ambo Dalle, dan II. H. Dahlan yang melahirkan para Penggugat;
- Bahwa disamping meninggalkan keturunan tersebut di atas, Massalissi dengan istrinya I Sube juga meninggalkan harta warisan berupa tanah seluas 7.900 m² termasuk tanah obyek sengketa;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tersebut di atas jelas salah menerapkan, sebab telah nyata dan jelas Para Penggugat dalam Repliknya membantah/menyangkal dalil-dalil Para Tergugat termasuk dalil Para Tergugat yang menyatakan tanah seluas 7.900 m² termasuk tanah obyek sengketa adalah milik/warisan H. Demmu;

Akan Para Penggugat baik dalam surat gugatannya maupun dalam Repliknya mendalilkan bahwa tanah seluas ± 7.900 m² (± 79 are) yaitu tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dalam perkara ini dan tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa adalah milik/kepunyaan H. Dahlan (orang tua Para Penggugat);

Bahwa tanah milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) seluas $\pm 7.900 \text{ m}^2$ (± 79 are) tersebut H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) sebagian dijual kepada H. Sukarni/Tergugat I dengan luas $\pm 3.950 \text{ m}^2$ ($\pm 39,5$ are) yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa;

Bahwa sewaktu H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) menjual sebagian tanah miliknya yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa kepada H. Sukarni/Tergugat I, dimana pada waktu H. Demmu dan anak-anaknya yaitu Hj. Indo Sennang, Ambo Angka/Tergugat II dan Ambo Dalle tidak pernah keberatan;

Bahwa H. Demmu dan anak-anaknya tidak pernah menguasai, mengerjakan, mengambil hasil serta tidak pernah membayar pajak tanah seluas $\pm 7.900 \text{ m}^2$ termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Akan tetapi H. Dahlan semasa hidupnya yang menguasai, mengerjakan, mengambil hasil serta membayar pajaknya dan dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) dan Peta Blok dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT – PBB) tanah seluas $\pm 7.900 \text{ m}^2$ termasuk tanah obyek sengketa atas nama H. Dahlan (orang tua Para Penggugat- Para Pemohon Kasasi), hal ini sesuai bukti surat P - 1, P - 2 dan P - 4;

Selanjutnya setelah H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi) menjual sebagian tanah miliknya kepada H. Sukarni/Tergugat I dengan luas $\pm 3.950 \text{ m}^2$ yaitu di sebelah utara tanah obyek sengketa, maka sisa tanah milik H. Dahlan adalah seluas $\pm 3.950 \text{ m}^2$ ($\pm 39,5$ are) yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) masih atas nama H. Dahlan dan Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi selaku anak/ahli waris H. Dahlan yang tetap membayar pajaknya sampai sekarang;

Bahwa uraian dan tanggapan tersebut di atas, sekiranya tanah seluas $\pm 7.900 \text{ m}^2$ adalah tanah milik H. Demmu seperti yang dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya, maka sudah pasti H. Sukarni/Tergugat I tidak mau membeli tanah dari H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa seluas $\pm 3.950 \text{ m}^2$ ($\pm 39,5$ are);

Bahwa demikian pula halnya sekiranya tanah seluas $\pm 7.900 \text{ m}^2$ adalah tanah milik H. Demmu seperti yang dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 1591 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)



Tinggi Makassar dalam putusannya, maka Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Sengkang dan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya sudah pasti mengabulkan Eksepsi Para Tergugat – Para Termohon Kasasi mengenai tidak dilibatkannya anak/ahli waris H. Demmu yaitu Hj. Indo Sennang dan Ambo Dalle;

Bahwa adanya Hakim Pengadilan Negeri Sengkang dan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini menolak Eksepsi Para Tergugat – Para Termohon Kasasi termasuk Eksepsi Para Tergugat mengenai tidak dilibatkannya semua anak/ahli waris H. Demmu, hal tersebut membuktikan secara hukum bahwa H. Demmu tidak ada kaitannya dengan tanah seluas ± 7.900 m² termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi, dan / atau menguatkan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;

Alasan Kasasi Kedua:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya dalam perkara ini salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya dalam putusannya pada halaman 7 – 8 yang menyatakan:

Menimbang, bahwa dengan adanya P.14 Jo P.4 tersebut membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Membuktikan adanya jual beli tanah antara H. Dahlan dengan Tergugat I H. Sukarni dari sebagian harta peninggalan Massalissi pada bagian utaranya;
- Membuktikan bahwa harta peninggalan Massalissi pada bagian selatannya (tanah sengketa) adalah bagian H. Demmu karena dalam bukti surat tersebut dengan jelas dan tegas disebutkan bahwa bagian selatannya berbatasan dengan tanah milik H. Demmu;

Bahwa dengan menyimak pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya *a quo*, sangat jelas salah menerapkan hukum, sebab bukti P.4 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2003, atas tanah seluas ± 3.900 m² atas nama H. Dahlan Bin Massalissi (orang tua Para Penggugat);



Sehingga bukti P.4 bukan mengenai jual beli antara H. Dahlan dan H. Sukarni/Tergugat I atas tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa seperti yang dipertimbangkan oleh Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya, akan tetapi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2003;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya tersebut salah menerapkan dalam menilai dan memberi penafsiran terhadap bukti P.14 Jo. P.4, sebab tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yang telah dijual H. Dahlan (orang tua Para Penggugat) kepada H. Sukarni/Tergugat I yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa, dimana Para Tergugat – Para Termohon Kasasi dalam eksepsi/jawabannya tidak pernah mengakui kalau tanah tersebut adalah milik/bagian H. Demmu;

Akan tetapi Para Tergugat – Para Termohon Kasasi dalam eksepsi/jawabannya mengakui dan membenarkan kalau tanah tersebut adalah milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi) yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yang telah dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni/Tergugat I, hal ini dapat dibaca dalam eksepsi/jawaban Para Tergugat pada halaman 7;

Karenanya Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada putusannya mempertimbangkan bukti P.14 Jo. P.4 bertentangan yang sudah diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat – Para Termohon Kasasi dalam eksepsi/jawabannya;

Selanjutnya dalam kaitannya dengan bukti P.14 Jo. P.4 seperti yang dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya yang telah dikutip tersebut di atas, dimana Hakim Pengadilan Tinggi Makassar tidak mencermati pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Sengkang, sebab pada bukti P.14 yaitu surat perjanjian jual beli tanah tanggal 1 Agustus 2000 antara H. Dahlan Massalissi selaku penjual dengan Sukarni M. selaku pembeli yaitu atas tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa;

Bahwa ternyata pada surat jual beli tersebut (bukti P.14) khususnya mengenai ketikan batas sebelah selatan tanah yang telah dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni terdapat coretan lalu tip-ex, padahal sesuai keterangan saksi Mustafa Bin Sultan bahwa ia (saksi) ketika transaksi jual beli antara H. Dahlan dan H. Sukarni yaitu bukti P.14 saksi yang ketik karena orang tua saksi bernama Sultan semasa hidupnya sebagai Kepala Dusun Sumpabaka dan pada waktu saksi ketik surat jual beli tersebut tidak ada tip-ex dan tertera di



sebelah selatan tanah yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni adalah tanah H. Dahlan;

Bahwa untuk lebih jelasnya keterangan saksi Mustafa Bin Sultan berkaitan dengan bukti P.14 di depan persidangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi bernama Sultan semasa hidupnya adalah Kepala Dusun Sumpabaka, dan sewaktu H. Dahlan menjual sebagian tanah miliknya kepada H. Sukarni yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, saksi disuruh ketik surat perjanjian jual belinya antara H. Dahlan selaku penjual dengan H. Sukarni selaku pembeli yaitu bukti surat P.14;
- Bahwa sewaktu saksi ketik surat perjanjian jual beli (bukti P.14) batas sebelah selatan tanah yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni adalah tanah H. Dahlan, bukan H. Demmu;
- Bahwa sewaktu saksi ketik surat perjanjian jual beli tersebut tidak ada tip-ex / tidak pernah ditip-ex;
- Bahwa setelah saksi ketik surat perjanjian jual beli tersebut, kemudian diserahkan kepada H. Dahlan dan H. Sukarni untuk dibaca dahulu ditandatangani;
- Bahwa H. Sukarni pada waktu itu tidak pernah protes kalau dalam surat perjanjian beli tersebut tanah yang dibeli H. Sukarni dari H. Dahlan batas sebelah selatannya adalah tanah H. Dahlan;

Bahwa keterangan saksi Mustafa Bin Sultan tersebut berkaitan dengan bukti P.14 tertuang dalam putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang pada halaman 16 – 17;

Bahwa dalam kaitannya bukti P.14 dengan keterangan saksi Mustafa Bin Sultan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam putusannya pada halaman 22 alinea ke-2 dari atas mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kebenaran formalitas tersebut semakin dikuatkan dengan keterangan saksi Mustafa Bin Sultan (orang yang mengetik surat perjanjian jual beli) yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli Tergugat I dari H. Dahlan hanya seluas 39 are dan sisanya yang menjadi tanah obyek sengketa tidak ikut dijual. Saksi tersebut juga menerangkan bahwa bukti P-14 atau T-4 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 1 Agustus 2000 pada saat saksi ketik tidak ada coretan dan juga tidak ada bekas ditep-ex dan batas sebelah selatan saat itu tertulis H. Dahlan. Adanya keterangan saksi ini dihubungkan alat bukti surat yang ada jelas secara materil Tergugat I juga mengetahui bahwa tanah obyek sengketa



sebenarnya adalah milik H. Dahlan Bin Massalissi (orang tua Para Penggugat);

Bahwa pertimbangan hukum Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam putusannya tersebut sudah tepat dan benar menerapkan hukum dalam menilai, menyimpulkan dan mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di depan persidangan sesuai alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi yaitu bukti surat P – 14 dan kaitannya dengan keterangan saksi Mustafa Bin Sultan;

Bahwa bukti T – 4 berupa surat perjanjian tanah tanggal 1 Agustus 2000 antara H. Dahlan Massalissi selaku penjual dengan Sukarni M./Tergugat I selaku pembeli atas tanah seluas 3.950 m² yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa;

Bahwa dalam Surat perjanjian jual beli tanah tersebut (bukti T – 4) yang diajukan Tergugat I aslinya terdapat tip-ex pada ketikan batas sebelah selatan tanah yang dijual H. Dahlan kepada Sukarni M. dan setelah ditip-ex lalu diketik nama H. Demmu, padahal menurut saksi Mustafa Bin Sultan selaku orang yang mengetik surat perjanjian jual beli tersebut tidak ada tip-ex pada waktu itu dan diketik sebelah selatan adalah H. Dahlan Massalissi, bukan H. Demmu seperti yang ada sekarang pada bukti T – 4 tersebut;

Sedangkan bukti surat P-14 yang diajukan oleh Para Penggugat adalah foto copynya, sedangkan aslinya ada pada Tergugat I mengenai surat perjanjian jual beli tanah antara H. Dahlan Massalissi dengan Sukarni M./Tergugat I;

Karenanya telah nyata dan jelas pada bukti surat T-4 yang diajukan oleh Para Tergugat berupa surat perjanjian jual beli tanah antara H. Dahlan Massalissi dengan Sukarni M./Tergugat I, karena terdapat tip-ex khususnya batas tanah sebelah selatan tanah yang dijual tersebut, padahal saksi Mustafa Bin Sultan yang ketik surat perjanjian tersebut, dan ketika diketik tidak ada tip-ex-nya dan diketik sebelah selatan adalah H. Dahlan bukan H. Demmu seperti yang ada sekarang pada bukti surat T-4 tersebut, sehingga bukti surat T-4 menurut hukum tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini dan harus dikesampingkan;

Karenanya sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh



gugatan Para Penggugat - Para Pemohon Kasasi, dan/atau menguatkan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;

Alasan Kasasi Ketiga:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan, menyimpulkan dan memberi penafsiran terhadap bukti P.1 sampai dengan P.13 yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi;

Bahwa bukti P.1 sampai dengan P.13 meskipun hanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) namun karena bukti tersebut didukung dengan alat bukti lain yaitu keterangan saksi dalam hal ini keterangan saksi Ratna Binti Caco, keterangan saksi Mustafa Bin Sultan dan keterangan saksi Hasan Bin Baco, sehingga bukti P.1 sampai dengan P.13 tersebut membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi);

Bahwa sesuai yang terungkap di depan persidangan berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi bahwa tanah seluas ± 7.900 m² termasuk tanah obyek sengketa semasa hidupnya H. Dahlan menguasai, mengambil hasil, membayar pajaknya serta atas nama dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP) dan Peta Blok serta dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama H. Dahlan;

Bahwa setelah H. Dahlan menjual sebagian tanah miliknya kepada H. Sukarni yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, maka tanah obyek sengketa dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) masih atas nama H. Dahlan sampai sekarang dan anak/ahli waris H. Dahlan yaitu Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi yang selalu membayar pajaknya sampai sekarang;

Bahwa tidak pernah ada orang keberatan termasuk H. Demmu dan anak/ahli warisnya tidak pernah keberatan kalau H. Dahlan semasa hidupnya menguasai, mengambil, membayar pajak dan atas nama dalam SPPT – PBB tanah seluas ± 7.900 m² termasuk tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Begitu juga tidak pernah ada orang keberatan termasuk anak/ahli waris H. Demmu tidak pernah keberatan kalau tanah obyek sengketa masih tetap atas nama H. Dahlan dalam SPPT-PBB dan anak / ahli waris H. Dahlan yaitu Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi yang tetap membayar pajak tanah obyek sengketa sampai sekarang;



Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dan/atau menguatkan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;
Alasan Kasasi Keempat:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya salah menerapkan hukum dalam memberi penilaian pertimbangan hukum terhadap alat bukti berupa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dalam hal ini keterangan saksi Ratna Binti Baco, keterangan saksi Mustafa Bin Sultan dan keterangan saksi Hasan Bin Baco;

Bahwa yang diterangkan saksi Ratna Binti Baco, saksi Mustafa Bin Sultan dan saksi Hasan Bin Baco sesuai dialami dan dilihat saksi tersebut dengan mengetahui bahwa awalnya tanah milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi) adalah seluas 79 are lalu sebagian/separuh H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa;

Bahwa saksi Mustafa Bin Sultan selain mengetahui tanah milik H. Dahlan juga saksi Mustafa Bin Sultan yang menetik surat perjanjian jual beli antara H. Dahlan dengan H. Sukarni/Tergugat I atas tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, dimana saksi Mustafa Bin Sultan menerangkan bahwa sewaktu saksi ketik surat perjanjian jual beli tersebut dimana batas sebelah selatan adalah H. Dahlan yaitu tanah obyek sengketa dalam perkara ini;

Selanjutnya mengenai keterangan saksi Hasan Bin Baco pengetahuannya mengenai tanah obyek sengketa sebagai milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi) bukan karena diberitahu oleh anak H. Dahlan seperti yang dipertimbangkan oleh Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya dalam perkara ini;

Akan tetapi saksi Hasan Bin Baco mengetahui kalau tanah milik H. Dahlan awalnya seluas 79 are, kemudian sebagian/separuh H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, sedangkan tanah obyek sengketa tetap H. Dahlan menguasai, mengambil hasil, membayar pajaknya dan H. Dahlan yang atas nama dalam PBB – nya;



Selanjutnya saksi Hasan Bin Baco menerangkan bahwa setelah H. Dahlan meninggal dunia, maka anak H. Dahlan yang menguasai, mengambil hasil dan membayar pajak tanah obyek sengketa dan tetap H. Dahlan yang atas nama PBB – nya;

Bahwa telah nyata dan jelas keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi yaitu keterangan saksi Ratna Binti Baco, keterangan saksi Mustafa Bin Sultan dan keterangan saksi Hasan Bin Baco saling bersesuaian satu dengan lainnya dan saling bersesuaian dengan alat bukti surat Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi;

Bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi menurut hukum mampu mendukung dalil-dalil gugatan Para Penggugat yaitu mampu mempernyatakan secara hukum bahwa awalnya tanah milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi) adalah seluas 79 are, kemudian sebagian/sepuluh H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/ Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, sedangkan tanah obyek sengketa tetap milik H. Dahlan dengan menguasai, mengambil hasil dan membayar pajaknya semasa hidupnya H. Dahlan dan atas nama H. Dahlan dan setelah H. Dahlan meninggal dunia, maka tanah obyek sengketa beralih kepada anak/ahli warisnya yaitu Para Penggugat – Para Terbanding – Para Pemohon Kasasi menguasai, mengambil hasil dan membayar pajaknya sampai sekarang dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), Peta Blok dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah obyek sengketa masih atas nama H. Dahlan;

Selanjutnya H. Sukarni/Tergugat I secara tanpa hak mengambil alih penguasaan tanah obyek sengketa dengan dalih dibeli dari Ambo Angka/ Tergugat II, padahal tanah obyek sengketa milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi);

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI. membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dan/atau menguatkan putusan Hakim pertama Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;

Alasan Kasasi Kelima:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan, menilai dan menyimpulkan bukti surat yang diajukan oleh



Para Tergugat – Para Termohon Kasasi yaitu bukti T – 4 dan P – 14, hal ini dapat dibaca dalam pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada halaman 10 alinea ke-3 dari atas yang mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II dengan bukti surat T.4 Jo. P.14 yang secara terang dan tegas menyebutkan bahwa tanah yang dijual oleh H. Dahlan kepada Tergugat I pada bagian selatannya berbatasan dengan H. Pademmui Dst;

Bahwa pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar sebagaimana yang dikutip tersebut di atas bertentangan dengan pertimbangan hukum Hakim banding pada halaman 7 yang menyatakan:

Menimbang, bahwa dengan adanya P.14 Jo. P.4 tersebut membuktikan hal-hal sebagai berikut:

- Membuktikan bahwa adanya jual beli tanah antara H. Dahlan dengan Tergugat I H. Sukarni dari sebagian harta peninggalan Massalissi pada bagian utaranya;

Bahwa dengan berdasar pada pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada halaman 10 membenarkan kalau tanah yang H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa adalah milik H. Dahlan, sebaliknya dalam pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar pada halaman 7 mempertimbangkan kalau tanah yang H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa adalah milik H. Pademmui;

Bahwa terlepas dari adanya pertentangan pertimbangan hukum Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya sebagaimana yang diuraikan tersebut di atas, yang pasti dan jelas bahwa Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar salah menerapkan hukum pada putusannya dalam menilai, menyimpulkan dan mempertimbangkan bukti surat T.4 Jo. P.14;

Sebab nyata dan jelas pada bukti surat T.4 Jo. P.14 tersebut terdapat tip-ex mengenai batas sebelah selatan tanah yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni/Tergugat I, padahal sesuai keterangan saksi Mustafa Bin Sultan selaku orang yang mengetik surat perjanjian jual beli tersebut (bukti T.4 Jo. P.14) sewaktu diketik tidak ada tip-ex dan tidak ada coretan dan tertulis sebelah selatan adalah H. Dahlan, hal ini sesuai keterangan saksi Mustafa Bin Sultan di depan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bernama Sultan semasa hidupnya adalah Kepala Dusun Sumpabaka, dan sewaktu H. Dahlan menjual sebagian tanah miliknya kepada H. Sukarni yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa, saksi disuruh ketik surat perjanjian jual belinya antara H. Dahlan selaku penjual dengan H. Sukarni selaku pembeli yaitu bukti surat P.14;
- Bahwa sewaktu saksi ketik surat perjanjian jual beli (bukti P.14) batas sebelah selatan tanah yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni adalah tanah H. Dahlan, bukan H. Demmu;
- Bahwa sewaktu saksi ketik surat perjanjian jual beli tersebut tidak ada tip-ex / tidak pernah ditip-ex;
- Bahwa setelah saksi ketik surat perjanjian jual beli tersebut, kemudian diserahkan kepada H. Dahlan dan H. Sukarni untuk dibaca dahulu ditandatangani;
- Bahwa H. Sukarni pada waktu itu tidak pernah protes kalau dalam surat perjanjian beli tersebut tanah yang dibeli H. Sukarni dari H. Dahlan batas sebelah selatannya adalah tanah H. Dahlan;

Bahwa rupanya Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak membaca dan tidak mencermati fakta dan kenyataan yang terungkap di depan persidangan terutama keterangan saksi Mustafa Bin Sultan selaku orang yang menetik surat perjanjian jual beli tersebut (bukti T.4 dan P.14);

Bahwa dalam bukti T.4 ternyata terdapat tip-ex/coretan dan setelah tip-ex lalu tercantum H. Pademmui, padahal ketika saksi Mustafa Bin Sultan ketik surat perjanjian tersebut tidak pernah ditip-ex dan diketik sebelah selatan adalah H. Dahlan;

Bahwa mengenai bukti surat Para Tergugat – Para Termohon Kasasi lainnya yakni bukti T.1, T.2, T.3, T.5 sampai dengan T.9 menurut hukum tidak ada satupun yang dapat membuktikan secara hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Pademmui seperti yang didalilkan oleh Para Tergugat dalam eksepsi dan jawabannya dalam perkara ini;

Namun fakta dan kenyataannya yang terungkap di depan persidangan berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dikaitkan dengan Jawaban Para Tergugat – Para Pemohon Kasasi yang mengakui dan membenarkan kalau tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni/Tergugat I yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa, sehingga nyata dan jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah milik H. Dahlan seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dalam gugatannya pada perkara ini;

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 1591 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)



Karenanya sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi dan/atau menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;

Alasan Kasasi Keenam:

Bahwa Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya pada perkara ini salah menerapkan hukum dalam menilai, menyimpulkan dan mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat – Para Termohon Kasasi yakni keterangan saksi Padda Bin Bengnga dan keterangan saksi H. Beddu Terang Bin Musa;

Bahwa keterangan saksi Padda Bin Bengnga dan keterangan saksi H. Beddu Terang Bin Musa mengenai pembagian tanah Massalissi kepada anak-anaknya tidak satupun saksi tersebut mengalami langsung mengenai pembagian tanah Massalissi, namun saksi hanya diceritakan, sehingga keterangan saksi Padda Bin Bengnga dan keterangan saksi H. Beddu Terang Bin Musa hanya bersifat “ *testimonium de auditu* “ menurut hukum tidak mempunyai nilai pembuktian;

Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat – Para Termohon Kasasi dalam keterangannya di depan persidangan menerangkan bahwa tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa H. Dahlan jual kepada H. Sukarni/ Tergugat I;

Bahwa dengan mencermati keterangan saksi-saksi Para Tergugat – Para Termohon Kasasi tersebut terungkap fakta dan kenyataan bahwa tanah obyek sengketa milik H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi), oleh karena tanah yang dijual H. Dahlan kepada H. Sukarni/Tergugat I yaitu tanah di sebelah utara tanah obyek sengketa merupakan satu-kesatuan dengan tanah obyek sengketa semasa hidupnya H. Dahlan menguasai, mengambil hasil dan membayar pajaknya dan dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), Peta Blok dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama H. Dahlan (orang tua Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi);

Selanjutnya setelah H. Dahlan meninggal dunia, maka tanah obyek sengketa anak/ahli waris H. Dahlan yaitu Para Penggugat – Para Pemohon Kasasi yang membayar pajaknya dan dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran (DHKP), Peta Blok serta Surat Pemberitahuan Pajak Terutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah obyek sengketa masih tetap atas nama H. Dahlan sampai sekarang;

Bahwa sesuai uraian tersebut di atas, maka cukup dasar dan alasan hukum Mahkamah Agung RI. membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini pada pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia, seraya mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat - Para Pemohon Kasasi dan/atau menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;
- Bahwa tanah sengketa peninggalan Massalissi dibagi dua yakni sebelah utara bagian H. Dahlan dan sebelah selatan bagian H. Pademimi dan sudah dibeli semuanya oleh Tergugat I;

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 Para Pemohon Kasasi : H. Muh. Tang bin H. Dahlan dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. H. MUH. TANG bin H. DAHLAN, 2. ABD.RAUF bin H. DAHLAN, 3. Hj. TAKKO binti H. DAHLAN, 4. Hj. HADA binti H. DAHLAN, 5. IBRAHIM bin H. DAHLAN,** tersebut;

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 1591 K/Pdt/2014.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat 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 **Rabu** tanggal **4 Februari 2015** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Victor Togi Rumahorbo, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

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

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Ketua :

ttd./Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Biaya kasasi :

M e t e r a i Rp. 6.000,00

R e d a k s i Rp. 5.000,00

Administrasi kasasi Rp. 489.000,00

J u m l a h Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, SH., MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

Nip.19610313 198803 1 003

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 1591 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)