



**PUTUSAN**  
Nomor 362 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagaiberikut dalam perkara:

1. **DORCE BALANG**, bertempat tinggal di Jalan Pembangunan Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara;
2. **TANGKE**, bertempat tinggal di Asrama Kodim 1308, Luwuk Banggai, Kelurahan Bungin, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Luwuk Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Agustina Sapan Limbong Allo, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Yanatera 15, Nomor 19, Kompleks Bulog I, Jatiwarna, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2015;

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

L a w a n :

**PAULINA PASALLI**, bertempat tinggal di Desa Toili Timur, Kecamatan Toili Timur, Kabupaten Luwuk Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Timotius P. Allokaraeng, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pongtiku, Nomor 123 Se'pon Makale, Kabupaten Tana Toraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2015; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 377 K/Pdt/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, dengan *posita* gugatan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai sebidang tanah beserta rumah yang ada di atasnya milik almarhum Soeleman suami sah Penggugat yang dikuasai dan diakui sebagai milik oleh Tergugat tanpa hak dan melawan hukum, di mana sebidang tanah beserta rumah yang ada di atasnya tersebut terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 64 Rantepao, Kelurahan Singki', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara seluas ±210 (dua ratus sepuluh) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan rumah P. Rangi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Pembangunan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rumah R. Rangi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan rumah Lewi;

Selanjutnya disebut objek sengketa;

Adapun duduk persoalannya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan almarhum suaminya bernama Soeleman telah melakukan perkawinan yang sah menurut hukum pada tahun 1970;
2. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan almarhum suaminya yang bernama Alm. Soeleman tersebut, pada tahun 1974 almarhum Soeleman dan Penggugat membeli secara sah menurut hukum tanah beserta objek sengketa yang ada di atasnya dari almarhum R. Rangi sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 148/JB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974, sehingga objek sengketa tersebut adalah harta gono gini (harta perkawinan) Penggugat dan almarhum Soeleman suami Penggugat tersebut;
3. Bahwa karena almarhum Soeleman adalah seorang TNI AD yang bertugas di Luwuk Banggai, Sulawesi Tengah, maka objek sengketa hanya digunakan sewaktu-waktu oleh Penggugat bersama suaminya kalau Penggugat dan almarhum suaminya datang di Toraja, dan untuk menjaga rumah jangan jadi kosong maka rumah objek sengketa ditempati sementara oleh Tergugat, dengan syarat bilamana Penggugat bersama dengan suaminya akan menggunakan objek sengketa maka Tergugat segera keluar tanpa syarat dari objek sengketa tersebut;
4. Bahwa karena Tergugat adalah adik kandung dari Alm. Soeleman atau ipar langsung dari Penggugat, maka Tergugat tinggal di rumah objek sengketa untuk sementara tanpa mengakui objek sengketa sebagai miliknya;
5. Bahwa pada tahun 2009 almarhum Soeleman suami Penggugat meninggal dunia, objek sengketa tetap ditinggali Tergugat dan Tergugat tidak pernah mengakui objek sengketa sebagai miliknya;
6. Bahwa pada awal bulan Januari 2011 Penggugat sebagai pemilik objek sengketa dan sebagai ahli waris almarhum suaminya tersebut telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meminta kepada Tergugat untuk segera mencari tempat tinggal, karena objek sengketa telah mau dipergunakan oleh Penggugat dan oleh Tergugat tetap mengiakan dan meminta waktu untuk mencari rumah tempat tinggal terlebih dahulu baru keluar dari objek sengketa, tetapi ternyata Tergugat tidak punya iktikad baik untuk keluar dari objek sengketa sekalipun waktu yang diberikan sudah terlampau lama;

7. Bahwa pada Tahun 2012 Penggugat sebagai pemilik objek sengketa telah mau menggunakan objek sengketa dan menyuruh Tergugat untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa tersebut, akan tetapi Tergugat meminta waktu untuk keluar dari rumah objek sengketa;
8. Bahwa karena Tergugat hanya menunda-nunda waktu untuk keluar dari objek sengketa, maka Penggugat melaporkan Tergugat sebagai penyerobot di Polsek Rantepao, maka Tergugat telah dengan serta merta membuat Surat Pernyataan tanggal 20 Juni 2012 untuk mengikatkan dirinya pada surat pernyataannya tersebut, bahwa "Tergugat dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan 2 (dua) minggu ke depan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2012 sampai tanggal 3 Agustus 2012" untuk segera keluar dari objek sengketa tersebut;
9. Bahwa setelah jangka waktu yang telah ditentukan sendiri oleh Tergugat tersebut telah jatuh tempo, ternyata Tergugat berdalih lagi tidak mau keluar dari objek sengketa dengan dalil Tergugat masuk menguasai objek sengketa karena di suruh Turut Tergugat dan karena Penggugat terdesak dengan urusan pekerjaan di Luwuk Banggai ketika itu maka Penggugat meminta bantuan kepada advokat/pengacara untuk menindaklanjuti, bagaimana supaya Tergugat segera keluar dari objek sengketa, karena objek sengketa sudah mau dipakai oleh Penggugat;
10. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2012, Advokat Timotius P. Allokaraeng, S.H., Yulius Pala'biran, S.H., dan Anthonius Sammine, S.H., segera memberi somasi (teguran secara tertulis kepada Tergugat dan Turut Tergugat) agar berkenan segera keluar dari objek sengketa dengan menaati surat pernyataan yang dibuat Tergugat, akan tetapi Tergugat tidaklah peduli terhadap surat somasi dari kuasa hukum Penggugat tersebut;
11. Bahwa karena teguran pertama tidak ada hasilnya, maka oleh kuasa hukum Penggugat melakukan teguran untuk kedua kalinya, agar Tergugat berkenan segera keluar dari objek sengketa milik Penggugat tersebut akan

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 362 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi tidak ada hasilnya dan Tergugat tetap tinggal di dalam objek sengketa sampai sekarang ini;

12. Bahwa karena Tergugat sudah tidak mau keluar dari objek sengketa dengan dalil Tergugat tinggal di objek sengketa karena disuruh oleh Turut Tergugat dan Tergugat juga telah mengakui objek sengketa sebagai miliknya, maka telah jelas perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
13. Bahwa karena Tergugat tetap menguasai objek sengketa dan Penggugat tidak dapat menggunakan objek sengketa sebagai miliknya, maka Penggugat menderita kerugian setiap tahunnya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) berupa kerugian kenikmatan yang dapat diperoleh Penggugat dari objek sengketa;
14. Bahwa selain itu adalah beralasan hukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan mentaati putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dari perbuatan dan iktikad jahat Tergugat maka adalah beralasan hukum Pengadilan Negeri Makale segera meletakkan sita jaminan di atas tanah dan rumah objek sengketa;
16. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti kepemilikan yang otentik maka berdasar menurut hukum putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
17. Bahwa karena terbukti bahwa objek sengketa adalah milik almarhum Soeleman suami Penggugat, maka berdasar menurut hukum untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa agar segera mengeluarkan barang-barangnya dari objek sengketa dan menyerahkan tanah beserta rumah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat, serta tanpa beban apapun dan seketika;
18. Bahwa adalah pantas dan layak menurut hukum untuk menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 148/JB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Pembangunan Nomor 64 Rantepao, Kelurahan Singki', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara seluas  $\pm 210,5 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ratus sepuluh koma lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan rumah R. Rangi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Pembangunan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rumah R. Rangi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan rumah Lewi;

Adalah milik almarhum Soeleman yang diperoleh dalam perkawinan yang sah dengan Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah harta perkawinan Penggugat dengan almarhum Soeleman;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik dan ahli waris yang sah dari almarhum Soeleman yang berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale di atas objek sengketa;
7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian kenikmatan yang dapat diperoleh Penggugat dari objek sengketa setiap tahun sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) terhitung dari tanggal 1 Januari 2011 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa agar segera mengeluarkan barang-barangnya dari objek sengketa dan menyerahkan tanah beserta rumah objek sengketa secara utuh kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan seketika;
11. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar *dwangsom* atau uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menaati putusan ini, yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 362 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 17 September 2012 adalah tidak sempurna/tidak lengkap (kurang pihak) oleh karena hanya menggugat Dorce Balang dan Tangke sebagai Turut Tergugat padahal masih ada saudara Tergugat dan Turut Tergugat yaitu Sadrak (Alm.) yang mempunyai anak sebagai ahli waris pengganti yaitu: 1. Rante, 2. Erice, 3. Tangke, sehingga gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. adalah *prematur* sehingga menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Mkl. yang terdahulu dimana subjek sama dan objek sama dalam perkara Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. yang mana perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Mkl. belum diputus sehingga belum diketahui siapa pemilik objek sengketa apakah Penggugat atau Tergugat;
3. Bahwa dari surat Akta Jual Beli Nomor 148/JB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974 yang ada pada Penggugat adalah sudah mengandung cacat yuridis dan tidak mengikat oleh karena pada tahun 1974, Mari Manda (Ibu Tergugat dengan Turut Tergugat) dalam perkawinannya dengan Palang alias Ne' Alang membeli rumah tersebut yang menjadi objek sengketa kepada Tante Pulung (Nenek Sanga/Ne' Rangi) melalui perantaraan kakak Tergugat dan Turut Tergugat yang bernama Soleman alias Basri suami Penggugat, yang langsung menerima uang tersebut, yang asalnya dari Bapak Tergugat dan Turut Tergugat. Di mana Soleman alias Basri hanya disuruh sebatas mengurus surat-surat. Hal itu pula dapat dibuktikan bahwa sejak tahun 1974 Penggugat maupun Soleman alias Basri tidak pernah tinggal dalam rumah objek sengketa ataupun menguasai dari awal sampai kini. Hal tersebut dikaitkan dengan surat akta yang dimaksud Penggugat hanyalah sesuai dengan Pasal 1871 KUHPerdara yang berbunyi: Akan tetapi suatu akta *otentik* tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 362 PK/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



didalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta sehingga gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena gugatan Penggugat tersebut sebagaimana ditinjau dari aspek asas hukum pembiaran selama 30 tahun dalam hukum sudah masuk kualifikasi kadaluarsa, sebagaimana perkara *a quo* Penggugat dimana sejak tahun 1974 sampai kini tidak pernah menguasai ataupun menempati objek sengketa;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat semakin kabur dan tidak jelas sebagaimana yang diuraikan dalam *posita* poin ke 12 di mana menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat sedangkan objek sengketa dimiliki secara sah, diperoleh dari orang tuanya bernama Maria Manda pada perkawinannya dengan Palang alias Ne' Alang sebagai harta gono-gini. Hal itulah menyebabkan pula *petitum* Penggugat pada poin ke 7 tidak jelas, sehingga menurut hukum gugatan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**Eksepsi Turut Tergugat:**

Bahwa objek dan subjek perkara lebih awal menjadi objek dan subjek dalam perkara Nomor 62/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 23 Agustus 2012 yang telah pula diberitahukan kepada Penggugat. Sesuai dengan hukum acara perdata, jika demikian maka Penggugat dapat mengajukan gugatan rekonvensi bukan gugatan biasa seperti ini. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, kiranya Majelis Hakim memutuskan dengan amar putusan: menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makale telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 23 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi kuasa hukum Tergugat dan kuasa hukum Turut Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum, Akta Jual Beli Nomor 148/JB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Pembangunan Nomor 64 Rantepao, Kelurahan Singki', Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara seluas  $\pm 210,5 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ratus sepuluh koma lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan rumah R. Rangi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Pembangunan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rumah R. Rangi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan rumah Lewi;

Adalah milik almarhum Soeleman yang diperoleh dalam perkawinan yang sah dengan Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah harta perkawinan Penggugat dengan almarhum Soeleman;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik dan ahli waris yang sah dari almarhum Soeleman yang berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa agar segera mengeluarkan barang-barangnya dari objek sengketa dan menyerahkan tanah beserta rumah objek sengketa secara utuh kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan seketika;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng yang hingga kini dianggar sebesar Rp1.271.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 177/Pdt/2013/PT Mks. tanggal 16 September 2013 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat dan Turut Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. tanggal 23 April 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 377 K/Pdt/2014 tanggal 25 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Dorce Balang dan 2. Tangke tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 21 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 69/Pdt.G/2012/PN.Mkl. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makale, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 November 2015;

Bahwa Kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan/kontra memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 24 November 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/para Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Pertama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah perkara diputuskan oleh Pengadilan Negeri Makale tanggal 23 April 2013 Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 148/JB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974;
3. Menyatakan menurut hukum tanah dan rumah objek sengketa yang terletak di Jalan Pembangunan Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara seluas 210,5 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua ratus sepuluh koma lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan rumah R Rangi;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Pembangunan;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rumah R Rangi;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan rumah Lewi;Adalah milik almarhum Soleman yang diperoleh dalam perkawinan yang sah dengan Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah harta perkawinan Penggugat dengan almarhum Soleman;
5. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik dan ahli waris yang sah dari almarhum Soleman yang berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek sengketa agar segera mengeluarkan barang-barangnya dari objek sengketa dan menyerahkan tanah beserta rumah objek sengketa secara utuh kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat dan seketika;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga kini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggarkan sejumlah Rp1.271.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dengan dasar pertimbangan atas surat Bukti P.3 berupa Akta Jual Beli Nomor 148/YB/6/1974 tanggal 11 Juni 1974, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali telah menemukan bukti-bukti surat yang baru dan bersifat menentukan berupa:

1. Surat Pernyataan tanggal 30 April 2015 dari Yulius Pulung Rangi selaku anak kandung R. Rangi (pemilik asal tanah berikut rumah objek sengketa) Surat pernyataan mana menguatkan bukti-bukti Pemohon Peninjauan Kembali bahwa Maria Manda dan suaminya Balang adalah pemilik tanah berikut rumah objek sengketa yang dibeli dari R. Rangi dan karenanya Soleman hanya bertindak sebagai perantara jual beli antara Maria bersama suaminya Balang dengan pemilik tanah R. Rangi;

Bukti baru (*novum*) ini diberi tanda bukti PK.1;

Fotokopi bukti baru PK.1 telah disesuaikan dengan aslinya sebagai lampiran I;

2. Surat Pernyataan Sapan Sangiansari tanggal 24 April 2015 yang menerangkan bahwa Sapan Sangiansari pernah membeli tanah dari Maria Manda tanah mana terletak di belakang rumah Maria yang saat ini terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 58, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Sangiansari;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Sapan Sangiansari;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Yulius Pulung Rangi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah Maria Manda;

Bukti baru (PK.2) ini membuktikan bahwa Maria Manda adalah pemilik tanah berikut rumah Jalan Pembangunan Nomor 64 Rantepao Kelurahan Singki Kecamatan Rantepao dan karenanya Maria Manda dengan bebas menjual tanah miliknya tersebut kepada Sapan Sangiansari;

Fotokopi Bukti PK.2 yang telah dilegalisir oleh Notaris dan telah disesuaikan dengan asli nya terlampir sebagai lampiran II;

3. Surat Pernyataan Yulius Pulung Rangi tanggal 25 April 2015, menerangkan bahwa Yulius Pulung Rangi mengetahui Maria Manda menjual sebagian tanah miliknya yang terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao kepada Sapan Sangiansari untuk dijadikan halaman rumahnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti baru (PK.3) ini membuktikan bahwa Maria Manda adalah pemilik tanah berikut rumah yang terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan karenanya Yulius Pulung Rangi sebagai anak kandung dari R. Rangi pemilik asli tanah *a quo* mau menyaksikan jual beli tanah antara Maria Manda dengan Sapan Sangiansari;

Fotokopi Bukti PK.3 yang telah dilegalisir oleh Notaris dan dicocokkan dengan aslinya terlampir 3;

4. Surat Keterangan Lurah Singki yang diketahui oleh Camat Rantepao tanggal 4 Mei 2015 membuktikan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah anak kandung dari almarhum Maria Manda dan Balang pemilik tanah berikut rumah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Bukti baru ini diberi tanda PK.4 fotokopinya telah dicocokkan dengan aslinya terlampir 4.

Bukti baru (*novum*) PK 1.1, PK.2, PK.3, dan PK.4 ini membuktikan bahwa tanah berikut rumah yang terletak di Jalan Pembangunan Nomor 64 Rantepao Kelurahan Singki Kecamatan Rantepao yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Maria Manda bersama dengan suami nya bernama Balang;

Bahwa berdasarkan keempat surat bukti baru (*novum*) PK.1, PK.2, PK.3, dan PK.4 bersifat menentukan dan baru diketemukan setelah perkara ini diputuskan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam tingkat kasasi maka berdasarkan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009 maka putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Tingkat Kasasi tanggal 25 Juni 2014 Nomor 377 K/Pdt/2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 16 September 2013 Nomor 177/Pdt/2013/PT Mks. *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 23 April 2013 Nomor 69/Pdt.G/2012/PN Mkl. harus dinyatakan batal;

Alasan Kedua:

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Juni 2014 menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali terdapat kekhilafan Hakim Agung atau kekeliruan yang nyata antara lain:

1. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi tanggal 25 Juni 2014 Nomor 377 K/Pdt/2014 terdapat kekhilafan Hakim



Agung atau suatu kekeliruan nyata karena Hakim Agung tingkat kasasi sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atas penolakan dalil-dalil Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan kembali, dan karenanya telah melanggar Pasal 74 ayat (3) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagai mana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2014 dan perubahan kedua Undang Undang Nomor 3 tahun 2009;

2. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tanggal 25 Juni 2014 Nomor 377 K/Pdt/2014 halaman 16 membenarkan atau sepakat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) dalam menerapkan hukum padahal putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Makale) yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah nyata mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dari bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali yang pada intinya membuktikan Fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Tanah berikut rumah yang terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara adalah milik sah dari Maria Manda dan suaminya bernama Balang;
- Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Pemohon Peninjauan Kembali adalah anak kandung dari Maria Manda dan Balang;
- Tanah berikut rumah yang terletak di Jalan Pembangunan, Nomor 64, Rantepao, Kelurahan Singki, Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dibeli oleh Maria Manda dengan suaminya Balang pada tahun 1974 dari R. Rangi dan ditempati sampai meninggal dunia kemudian diwariskan kepada anaknya (Tergugat dan Turut Tergugat) selama ditempati pajaknya dibayar atas nama Maria Manda tanpa keberatan dari pihak Termohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali karena adanya *novum* yaitu berupa Bukti PK-1, Bukti PK-1, Bukti PK-1, dan Bukti PK-4 sebagai bukti tersebut hanya merupakan keterangan sepihak secara di bawah tangan dan baru dibuat pada tahun 2015, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai *novum* (bukti baru) yang menentukan;



Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata tidak dapat dibenarkan sebab dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar bahwa Termohon Peninjauan Kembali adalah istri dari Soleman yang membeli objek sengketa dari R. Rangi, sehingga tidak ada kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut;

Bahwa oleh karena itu alasan peninjauan kembali Pemohon tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Juris* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali DORCE BALANG dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Para Pemohon Peninjauan Kembali ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1. **DORCE BALANG**, 2. **TANGKE**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 1 September 2016 oleh Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

### Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

### Biaya Peninjauan Kembali:

- |                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 1. Meterai .....        | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi .....        | Rp 5.000,00    |
| 3. Administrasi PK .... | Rp2.489.000,00 |
| J u m l a h .....       | Rp2.500.000,00 |

### Ketua Majelis:

Ttd./Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

### Panitera Pengganti,

Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003