



P U T U S A N
Nomor 2117 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG
MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat Kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **UMMI dg NGENANG**, bertempat tinggal di Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
2. **SIRAJUDDIN BIN JUMALLANG**, bertempat tinggal di Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
3. **JUMAHAN BIN JUMALLANG**, bertempat tinggal di Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
4. **GANNA BIN JUMALLANG**, bertempat tinggal di Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Nurhaeniaty K, S.H., Advokat, berkantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 44 C Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2012; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Para Terbanding;

L a w a n:

1. **POASI**, bertempat tinggal di Rappokaleleng Kelurahan, Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
2. **BINARTI**, bertempat tinggal di Rappokaleleng Kelurahan, Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
3. **SAMAD dg NGEMPO**, bertempat tinggal di Rappokaleleng Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
4. **ABD. RAHMAN dg LEWA**, bertempat tinggal di Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa dalam hal ini kesemuanya

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada Muhammad Zain, S.H., dan kawan,
Para Advokat, berkantor di Jalan Mangasa Lr. I Nomor 56
Kelurahan Pandang-pandang Sungguminasa, Kabupaten
Gowa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2013;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/ Para
Pembanding;

D a n

HAFID, bertempat tinggal di Rappokaleleng Kelurahan,
Tamallayang, Kecamatan Bontonompo, Kabupaten Gowa;
Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/ Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris daripada Almarhum Jumallang
Bin Laihi pemilik sah atas sebidang tanah darat seluas 0,14 Ha (nol koma
empat belas hektar), Persil 182 DII dan Kohir Nomor 274 CI, yang terletak
di Kampung Rappokaleleng Kelurahan Tamallayang Kecamatan
Bontonompo Kabupaten Gowa, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat irigasi;
 - Sebelah Timur rumah Kamaruddin, tanah H. M. dg Nai yang diatasnya
ada rumah dg Cora, Rumah H. Tiro/Ridho;
 - Sebelah Selatan rumah H. M. dg Nai;
 - Sebelah Utara rumah dg Ti'no, Rumah Azis Unjung, rumah Leha,
rumah dg Nagga;
2. Bahwa kepemilikan terhadap tanah sawah tersebut dimulai suami
Penggugat I atau orang tua Penggugat II, III, IV bernama Jumallang Bin
Laihi mendapatkan tanah darat tersebut dari orang tuanya yang bernama
Laihi Bin Lewa berdasarkan warisan;
3. Bahwa almarhum Jumallang Bin Laihi telah meninggal dunia pada tahun
1965 di Kampung Rappokaleleng, Kelurahan Tamallayang, Kecamatan
Bontonompo, Kabupaten Gowa, disamping telah meninggalkan harta

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan berupa tanah darat seperti tersebut diatas pada poin 1, juga almarhum Jumallang Bin Laihi telah meninggalkan ahli waris, yaitu Para Penggugat;

4. Bahwa tanah darat tersebut diatas sebagian telah dijual kepada Dg Nai seluas 3 (tiga) are oleh Sempo Bin Laihi atas persetujuan ahli waris Jumallang Bin Laihi;
5. Bahwa tanah darat peninggalan almarhum Jumallang Bin Laihi tersebut diatas sebahagian luasnya kini telah dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat I seluas 12 x 44 meter tanpa hak dengan mendirikan bangunan rumah diatasnya. Bahwa adapun dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan yang menjadi obyek sengketa sekarang adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat irigasi;
 - Sebelah Timur rumah Kamaruddin, Rumah H. Tiro/ Ridho;
 - Sebelah Selatan rumah H. M. dg Nai
 - Sebelah Utara tanah H. M. dg Nai
6. Bahwa tanah darat peninggalan almarhum Jumallang Bin Laihi tersebut diatas sebahagian luasnya kini telah dikuasai oleh Tergugat III dan IV seluas 11 x 44 meter tanpa hak dengan mendirikan bangunan rumah diatasnya. Bahwa adapun dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV dan yang menjadi objek sengketa sekarang adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Barat irigasi;
 - Sebelah Timur tanah H. M. dg Nai yang diatasnya ada bangunan rumah Dg Cora;
 - Sebelah Selatan rumah H. M. dg Nai;
 - Sebelah Utara rumah Dg Ti'no, rumah Azis Unjung, rumah Dg Leha, rumah Dg Nagga;
7. Bahwa awalnya tanah yang ditempati oleh Tergugat I dan II seluas 12 x 44 meter pada tahun 1973 ketika suami Poasi/Tergugat I bernama Dg La'lang memohon kepada ahli waris Jumallang Bin Laihi untuk membangun warung diatas tanah tersebut;
8. Bahwa ahli waris dari Jumallang Bin Laihi karena merasa kasihan dengan Dg La'lang dan Tergugat I yang juga ipar Penggugat I dan tante dari Penggugat II, III dan IV, maka Para Penggugat kemudian memberikan izin untuk membangun warung diatas tanah yang menjadi objek sengketa dengan janji bahwa tanah yang ditempati Tergugat I beserta suaminya

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015

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)



sifatnya hanyalah menumpang diatas tanah tersebut dan apabila Para Pewarisnya/Para Penggugat membutuhkan tanah tersebut maka dengan sendirinya tanah tersebut akan dikembalikan lagi kepada pemiliknya yang sah, yaitu Para Pengugat;

9. Bahwa setelah bertahun-tahun Tergugat I bersama dengan suaminya mendirikan warung diatas tanah tersebut, kemudian bukannya mengembalikan tanah yang ditempatinya tersebut kepada Para Penggugat, namun malah memperbesar warungnya tersebut kemudian berubah bentuk menjadi rumah tinggal, bahkan Tergugat I telah memberikan sebagian tanah tersebut kepada anaknya yaitu Tergugat II bernama Binarti;
10. Bahwa yang anehnya lagi Tergugat I setelah memberikan tanah kepada Tergugat II untuk membangun rumah diatas tanah yang menjadi objek sengketa, lalu suami Tergugat I bernama Dg La'lang kemudian menyewakan rumah panggunnya kepada Turut Tergugat I pada tahun 1995 sampai dengan sekarang untuk ditempati;
11. Bahwa Dg Lalang telah meninggal dunia pada tahun 2001, namun Tergugat I dan Tergugat II masih menempati tanah tersebut. Para Penggugat telah berulang kali meminta tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mau mengembalikan tanah tersebut kepada Para Penggugat;
12. Bahwa tentang tanah darat yang dikuasai oleh Tergugat III dan IV seluas 11 x 44 meter adalah dengan cara menguasai dan menanami tanah yang menjadi objek sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, selaku ahli waris dari almarhum Jumallang Bin Laihi, walaupun Para Penggugat telah pernah meminta dan menyampaikan kepada Tergugat III dan IV bahwa tanah yang telah dikuasainya tersebut bukanlah milik Tergugat III dan IV, melainkan hak milik Para Penggugat yang diperolehnya dari almarhum Jumallang Bin Laihi, namun Tergugat III dan IV tetap bersikeras dan mengakui bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh Somp Bin Laihi orang tua Tergugat III dan IV, padahal patutlah diketahui oleh Tergugat III dan IV bahwa Somp Bin Laihi telah mendapatkan bagian tanah yang lain;
13. Bahwa tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum dan hak Para Penggugat selaku ahli waris



dari almarhum Jumallang Bin Laihi yang berhak atas objek sengketa tersebut;

14. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat dikemudian hari tidak sia-sia dengan alasan objek sengketa dikhawatirkan Para Tergugat dan Turut Tergugat akan mengalihkannya kepada pihak lain, maka patut dan berdasar hukum obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*);

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik peninggalan almarhum Jumallang Bin Laihi;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Jumallang Bin Laihi;
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman serta tanpa adanya beban;
6. Menyatakan objek sengketa diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*);
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

1. Bahwa perkara ini telah dua kali diajukan gugatan, sebelumnya telah diajukan dalam perkara perdata Nomor 04/Pdt.G/2012/PN.Sungg., tertanggal 27 Februari 2012. Perkara yang terdahulu tersebut ini telah diadakan persidangan bahkan telah masuk dalam fase Mediasi. Akan tetapi tidak terjadi perdamaian antara pihak Penggugat sekarang dengan pihak Tergugat I, II dan III sekarang. Perkara ini belum ada kepastian hukumnya, dan tidak diketahui kapan diadakan persidangan selanjutnya lagi. Kemudian diajukan gugatan baru lagi sebagaimana yang tersebut dalam perkara

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., ini. Seharus perkara baru ini demi hukum tidak bisa diajukan sebelum perkara lama mendapat kepastian hukum. Oleh karena itu perkara baru ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa melihat segi subjek Tergugat, ternyata yang digugat oleh Penggugat adalah Tergugat I Poasi (isteri dari Muh Saleh dg Lalang) dan Tergugat II Binarti (anak dari Muh Saleh dg Lalang). Bahwa melihat dari keberadaan kedua Tergugat ini di dalam surat gugatan kemudian menghubungkan dari jumlah ahli waris dari Muh Saleh dg Lalang almarhum yang bukan hanya Tergugat I dan II ahli warisnya, melainkan masih ada ahli waris yang lainnya yang tidak ikut digugat. Padahal seharusnya ikut juga digugat sebagai ahli waris karena mempunyai hak yang sama terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II. Oleh karena itu gugatan Penggugat kurang subjek Tergugat. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dari segi subjek Tergugat tidak lengkap. Maka dengan demikian gugatan Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Bahwa didalam gugatan Penggugat pada dalil nomor 2, didalilkan bahwa Penggugat nomor 1 atau Ummi dg Ngenang telah mendalilkan dan mengakui dirinya sebagai isteri dari Jumallang bin Laihi. Padahal antara Penggugat nomor 1 dengan Jumallang bin Laihi bukanlah suami isteri dan Penggugat I bukan pula ibu dari Penggugat nomor II, III, IV, melainkan Penggugat Nomor 1 adalah anak dari orang yang bernama Pr. Lipo dg Rannu binti Jumallang. Sedangkan ayah Penggugat I bernama Samme yang merupakan anak mantu dari Jumallang bin Laihi. Oleh karena itu melihat dari struktur keluarga ini maka Penggugat nomor 1 adalah cucu dari Jumallang bin Laihi atau Penggugat nomor 1 adalah kemenakan dari Penggugat nomor 2, 3 dan 4. Karena ibu Penggugat nomor 1 adalah saudara dengan Penggugat nomor 2, 3 dan 4. Fakta yang tersebut ini kemudian apabila dihubungkan dengan *petitum* gugatan nomor 3, dimana Penggugat nomor 1 menghendaki dirinya dinyatakan sebagai ahli waris dari Jumallang bin Laihi. Padahal Penggugat nomor 1 hanya merupakan salah seorang anak dari Lipo dg Rannu bin Jumallang (bukan anak tunggal). Maka dengan demikian Penggugat nomor 1 hanya salah seorang ahli waris pengganti dari ibunya yang bernama Lipo dg Rannu. Berdasarkan dari hal tersebut ini, maka uraian dalil gugatan (*fundamentum petendi*) tentang keberadaan Penggugat nomor 1 untuk menjadi ahli waris dari Jumallang bin Laihi tidak jelas status hukumnya. Sehingga dengan demikian juga didalam

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



petitum nomor 3 tersebut keberadaan Penggugat nomor 1 tidak jelas status hubungan hukumnya untuk dijadikan sebagai ahli waris Jumallang bin Laihi. Oleh karena itu dalil gugatan dan *petitum* gugatan mengalami kekaburan atau tidak jelas uraian faktanya (*obscur libel*). Sehingga dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan putusan Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., tanggal 8 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik peninggalan almarhum Jumallang Bin Laihi;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Jumallang Bin Laihi;
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atau kepada siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengembalikan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman serta tanpa adanya beban;
6. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.311.000,00 (satu juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 282/Pdt/2014/PT.MKS., tanggal 7 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Tergugat tersebut;

Dalam Eksepsi

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 08 April 2014 Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 08 April 2014 Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Mengadili sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 18 Februari 2015 dan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 26 Februari 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 9 April 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 20 April 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 oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Terhadap putusan Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Makassar:

Tentang Formal Keberadaan Pemohon:

1. Bahwa Pemohon dalam pengajuan permohonan kasasi tersebut, masih dalam ketentuan tenggat waktu dan tata cara sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang, berikut pula pengajuan memori kasasi ini disampaikan dengan tenggat waktu dan tata cara yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk hal tersebut, oleh karena maka beralasan hukum permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi kiranya dapat

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dan diputuskan oleh yang mulia Ketua/Majelis Hakim Agung tingkat kasasi;

2. Bahwa setelah mencermati putusan *Judex Facti* tingkat banding, sebagaimana amar putusan yang terurai diatas, maka dapat dipahami bahwa putusan Majelis Hakim tingkat banding, baik dalam pertimbangan hukumnya dan juga sebagaimana amar putusan bersifat *contradictio in terminis* dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama.
3. Bahwa dengan adanya perbedaan baik dalam pertimbangan hukum yang berujung pada pembatalan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, oleh karenanya dijadikan pokok alasan pengajuan kasasi atas perkara *a quo*, sebagaimana merujuk pada ketentuan perundang-undangan tentang kasasi di Mahkamah Agung, guna mendapatkan kepastian hukum atas penerapan hukum dalam perkara *a quo*, khususnya penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam perkara *a quo*, sehingga karenanya segala pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut, akan menjadi acuan kami dalam penguraian memori kasasi ini terhadap putusan Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Makassar, utamanya terhadap penerapan hukum yang bertentangan dengan kepentingan hukum dari Pemohon Kasasi yang dipandang telah secara keliru dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding;

Tentang Penerapan Hukum Atas Fakta Hukum Dalam Perkara *a quo*:

1. Bahwa pada pokoknya Pemohon Kasasi secara tegas menolak putusan *Judex Facti* tingkat banding atas perkara *a quo*, dimana telah secara nyata putusan *Judex Facti* ditingkat banding telah menafikkan kaidah-kaidah hukum baik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Buku Keempat (KUHPerdata/BW) tentang Pembuktian dan Lewat Waktu maupun ketentuan Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura (RBg);
2. Bahwa untuk mempertegas bantahan Pemohon Kasasi, maka segala hal yang telah kami kemukakan dalam gugatan serta apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., tanggal 08 April 2014 dan dijadikan dalil dalam pengajuan kasasi atas perkara *a quo*.

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015

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)



eksepsi dari Para Pembanding/Para Tergugat sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding mengenai formal gugatan sebagaimana terangkum dalam pertimbangan dalam eksepsi tersebut diatas, yang telah mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, adalah telah tepat, sehingga karenanya patut dan beralasan hukum untuk tetap dipertahankan dan dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Penggugat memiliki objek sengketa berupa tanah seluas 12 x 44 meter dikuasai oleh Tergugat I dan II sedangkan seluas 11 x 44 meter dikuasai oleh Tergugat III dan IV;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah milik para Tergugat yang diperoleh secara warisan dari orang tua mereka yang dikuasai secara turun-temurun;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti tertulis berupa P.1 dan P.2;

Menimbang, bahwa P.1 dan P.2 hanya berupa Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi dan Surat Keterangan Ahli Waris;

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pajak Hasil Bumi bukan merupakan bukti hak milik terhadap sebidang tanah;

Menimbang, bahwa dari bukti P.1 dan P.2 tidak ada yang bisa membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat, untuk itu bukti P.1 dan P.2 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan 2 orang saksi yaitu Muhammad Arif dg Bali dan Mapparenta dg Tutu;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang pertama yaitu Muhammad Arif dg Bali pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui asal usul tanah objek sengketa karena pada sekitar tahun 2004-2005 tanah tersebut pernah diperkarakan di Kantor Camat Bontonompo dan pada saat itu saksi bekerja di Kantor Camat Bontonompo pada Seksi Pemerintahan untuk menangani kasus-kasus perdata;



Menimbang, bahwa saksi Muhammad Arif dg Bali tidak melihat sendiri, tidak mendengar sendiri dan tidak mengetahui sendiri asal usul tanah obyek sengketa melainkan hanya mengetahui dari orang lain untuk itu keterangan saksi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya keterangan saksi Penggugat yang bernama Mapparenta dg Tutu pada pokoknya menerangkan bahwa Jumallang pernah menceritakan kepada saksi mengenai asal usul tanah objek sengketa dengan mengatakan bahwa tanah objek sengketa berasal dari orang tuanya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat yang bernama Mapparenta dg Tutu merupakan keterangan saksi *de auditu* artinya kesaksian yang hanya didengar dari orang lain bukan mengetahui sendiri, dengan demikian keterangan saksi tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Tergugat yaitu Dg Kiyo bin Yaso dan Rabi binti Nangke pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Dg Sampo kemudian diwariskan kepada Tergugat I Poasi, hal itu saksi ketahui karena sejak kecil sering tanam padi dan panen padi di tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat sudah puluhan tahun lamanya dan dikuasai secara turun temurun jika dilihat dari bukti T.I-II-3 sejak dari tahun 1972;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat sudah menguasai tanah objek sengketa lebih dari 20 tahun maka objek sengketa adalah milik Para Tergugat karena pengaruh lampau waktu;

Menimbang, bahwa seseorang menguasai tanah sudah 20 tahun atau lebih berturut-turut tanpa gangguan dari orang lain dan penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta oleh kesaksian yang dapat dipercaya tersebut maka demi hukum tersebut dianggap telah memiliki tanah tersebut (ketentuan Pasal 24 (2) PP 24 tahun 1997);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding/Para Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 08 April 2014, Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg., dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dibawah ini (*vide* putusan Nomor 282/PDT/2014/PT.MKS., halaman 13 sampai dengan halaman 16);

Bahwa terhadap pertimbangan hukum dalam putusan tingkat banding tersebut, dimana Majelis Hakim tingkat banding sebagai *Judex Facti* telah mengenyampingkan fakta hukum yang terungkap dalam proses jawab menjawab antara Penggugat/Terbanding/sekarang Pemohon Kasasi dan Tergugat/Pembanding/sekarang Termohon Kasasi, fakta mana menyangkut hal-hal yang tidak disangkal oleh Para Tergugat, yakni bahwa tanah objek sengketa dahulunya dikuasai oleh Laihi bin Lewa yang tidak lain adalah orang tua dari Jumallang bin Laihi yang juga bersaudara dengan Sompom bin Laihi, dimana kemudian tanah tersebut tanpa adanya perbuatan pengalihan hak baik itu dalam bentuk jual beli, hibah, ataupun waris serta segala bentuk yang diakui oleh hukum sebagai bentuk peralihan hak penguasaan atas tanah, kemudian tanah tersebut dengan hanya berdasarkan pada pembaruan pajak tahun 1974, maka telah terjadi perubahan penguasaan atas tanah menjadi penguasaan Muh. Saleh dg Lalang (suami Tergugat I).

Bahwa dengan fakta tersebut, maka seharusnya tanah objek sengketa *a quo* jatuh kepada ahli waris dari Laihi bin Lewa yang tidak lain adalah anak keturunan daripada Jumallang bin Laihi. Hal itupula kemudian penguasaan tanah dalam bentuk penggarapan sebagaimana kewajiban pajaknya telah dipenuhi dan dapat dilihat dalam bukti surat P.1 tersebut, yang menegaskan bahwa Para Penggugat berhak atas tanah objek sengketa sebagaimana pula telah dipertimbangkan dengan secara cermat oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg.

Bahwa pada pertimbangan lainnya, Majelis Hakim tingkat banding menerapkan ketentuan Pasal 24 (2) PP 24 Tahun 1997 (*vide* putusan Nomor 282/PDT/2014/PT.MKS.) yang dipergunakan untuk menegaskan keberhakan dari Para Tergugat atas tanah objek sengketa. Padahal substansi dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, secara hierarki perundang-undangan dimana peraturan pemerintah merupakan aturan pelaksanaan dari undang-undang yang hanya bersifat administrasi, yang sama sekali tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana undang-undang dan peraturan daerah. Terlebih lagi peraturan pemerintahan *a quo*, merupakan penjabaran yang bersifat teknis dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sehingga hanya menyangkut dan mengikat bagi pihak-pihak yang ingin melakukan pendaftaran atas tanah, bukan ketentuan hukum yang dapat dipakai untuk meneguhkan akan adanya

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015

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

suatu hak atau hilangnya hak pada seseorang atas tanah. Sehingga alasan lampau waktu karena telah menguasai lebih dari 20 tahun, menjadikan tanah objek sengketa sebagai hak Para Tergugat merupakan pertimbangan yang jelas dan nyata keliru dan Majelis Hakim tingkat banding telah salah dalam menerapkan suatu aturan hukum. Oleh karenanya memohon kepada Majelis Hakim Agung tingkat kasasi, dapat kiranya mengoreksi penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat banding, dengan suatu konklusi hukum yakni membatalkan putusan tingkat banding *a quo*;

Bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, pada prinsipnya telah tepat dan benar, lagipula hal tersebut baik pada pemeriksaan tingkat pertama maupun tingkat banding dalam konstruksi yuridisnya merupakan alasan-alasan mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Namun dalam hal penerapan ketentuan hukum berupa ketentuan Pasal 24 (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai alasan hukum untuk menegaskan suatu hak, didalam mempertimbangkan mengenai hak pemilikan atas tanah objek sengketa ada pada Para Tergugat oleh Majelis Hakim tingkat banding, merupakan suatu penerapan aturan hukum yang keliru dan dipandang sebagai kelalaian yang nyata, yang berakibat batalnya putusan tersebut. Oleh karenanya beralasan hukum dari dalil-dalil Pemohon Kasasi kiranya dapat dikabulkan sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam perkara Nomor 32/Pdt.G/2013/PN.Sungg tanggal 08 April 2014 dan untuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Agung tingkat kasasi dapat menguatkan putusan *a quo*:

- bahwa dalam memori ini kami lampirkan bukti baru berupa rincik yang tidak pernah diajukan sebelumnya dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini;

Bahwa berdasarkan Pasal 24 (2) PP 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa jika seseorang telah menguasai tanah selama 20 tahun atau lebih secara terus-menerus tanpa gangguan dari orang lain dan penguasaan itu dilakukan dengan itikad baik secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah itu dianggap dialah telah memiliki tanah tersebut

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015

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)



Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat Kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: UMMI dg NGENANG dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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 Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **UMMI dg NGENANG**, 2. **SIRAJUDDIN BIN JUMALLANG**, 3. **JUMAHAN BIN JUMALLANG** dan 4. **GANNA BIN JUMALLANG** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2015 oleh Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP., M.Hum Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.H.Zahrul Rabain, S.H.,M.H. dan Soltoni

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohdally, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Susi Saptati, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/.Prof.Dr.H.Abdul Manan,S.H.,S.IP., M.Hum.

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

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

Panitera Pengganti,

Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2117 K/Pdt/2015