



PUTUSAN

Nomor 2672 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. ESSI alias Hj. KARESSI, beralamat di Dusun Batu Tanre, Desa Cakkeware, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Bone, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Fadjrini, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Watampone, Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 21, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **ARDIANSYAH**, beralamat di Lakamporo, Desa Pantai Timur, Takkalalla, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan;
2. **ARMANSYAH**, beralamat di Lakamporo, Desa Pantai Timur, Takkalalla, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan;
3. **MULIANA**, beralamat di Dusun Duppapawalie, Desa Pasir Putih, Bola, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Murtini, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Lanto Dg. Pasewang Nomor 19, Kelurahan Ta, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2020;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Watampone untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan atas objek sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Hj. Wasnah Binti Kasau Alma telah meninggal dunia pada tahun 2020 dan meninggalkan ahli waris antara lain Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa:
Sebidang Tanah berikut Rumah Toko berlantai 2 (dua) di atasnya, terletak di Jalan Husain Jeddawi, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat. dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Rumah toko Abd. Rasyid, M.Ba,
 - Timur : Jalan Husain Jeddawi (Dahulu Jalan Dr. Sutomo),
 - Selatan : Rumah toko H. Kaddas Yali (dahulu an. A. Page),
 - Barat : Tanah pekarangan H. Buherah,adalah harta peninggalan Hj. Wasnah Binti Kasau Alma (Ibu kandung Para Penggugat) yang oleh Hj. Wasnah Binti Kasau Alma diperoleh sebagai Pemberian dari Ibu Angkat sekaligus Tante Hj. Wasnah Binti Kasau bernama Hj. Gatta (almh) pada tahun 2007 yang berhak diwarisi/dimiliki oleh ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau Alma antara lain Para Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang terus menguasai objek sengketa dan mengklaim sebagai miliknya serta tidak bersedia mengembalikan Objek tanah sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau Alma (alma) adalah perbuatan yang melawan/bertentangan dengan hukum;
6. Menghukum Tergugat dan/atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas Tanah Perumahan sengketa dan Rumah Panggung sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan/mengembalikan

Halaman 2 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022

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)



kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun;

7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

1. Eksepsi *error in kompetensi* (kompetensi *absolute*);
2. Eksepsi *error in persona*;
3. Eksepsi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Wtp., tanggal 14 Juni 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.550.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 231/PDT/2021/PT MKS., tanggal 20 September 2021 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 14 Juni 2021 Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Wtp., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tersebut;



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa Hj. Wasnah Binti Kasau telah meninggal dunia pada tahun 2020 dan meninggalkan ahli waris yaitu Para Pembanding semula Para Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah berikut rumah Toko berlantai 2 (dua) di atasnya terletak di jalan Husain Jeddawi, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Rumah Toko Abd.Rasyid, M.BA;
 - Timur : Jalan Husain Jeddawi (dahulu Jalan Dr.Sutomo);
 - Selatan : Rumah Toko H.Kaddas Yali (dahulu an A.Page);
 - Barat : Tanah H. Buherah;adalah harta peninggalan Hj. Wasnah Binti Kasau (Ibu Kandung Para Penggugat) yang oleh Hj. Wasnah Binti Kasau diperoleh sebagai Pemberian dari Ibu Angkat sekaligus Tante Hj. Wasnah Binti Kasau bernama Hj. Gatta (almarhumah) pada tahun 2007 yang berhak diwarisi/dimiliki oleh ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau antara lain Para Pembanding semula Para Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat menguasai objek sengketa dan mengklaim sebagai miliknya serta tidak bersedia mengembalikan objek sengketa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau adalah perbuatan melawan/bertentangan dengan hukum;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah perumahan sengketa dan rumah panggung sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan/ mengembalikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun;
6. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022



7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Oktober 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Oktober 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Wtp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 21 Oktober 2021;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Oktober 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 231/PDT/2021/PT Mks., tanggal 20 September 2021;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi, semula Terbanding/Tergugat Asal untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Wtp., tanggal 14 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya perkara perdata ini kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal;

Dan/atau, apabila yang Mulia Majelis Hakim Agung Tingkat Kasasi berpendapat lain, maka Pemohon Kasasi, memohon kepada Majelis Hakim Agung yang Kami muliakan, memberikan putusan yang seadil-adilnya, atas perhatian dan perkenaanannya dihaturkan banyak terimah kasih;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 Oktober 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban dalam Kontra Memori Kasasi, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Watampone tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- 1 Bahwa objek sengketa adalah peninggalan orang tua para Penggugat Hj. Wasnah Binti Kasau yang memperolehnya berdasarkan hibah dari orang tua angkatnya pasangan suami istri almarhumah Hj. Gatta dan almarhum H. Saide sehingga merupakan hak Para Penggugat sebagai ahli waris Hj. Wasnah;
- 2 Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan adanya alas hak sah atas objek sengketa sehingga tepat perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Para Penggugat sebagai pihak yang berhak adalah perbuatan melanggar hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi berisi penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila

Halaman 6 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022



pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa namun demikian putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki sepanjang mengenai bunyi diktum amar ke-2 dengan menambah kata “antara lain” karena selain Para Penggugat terdapat ahli waris lain dari almarhumah Hj. Wasnah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. ESSI ALIAS Hj. KARESSI, tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 kasasi dari Pemohon Kasasi **Hj. ESSI ALIAS Hj. KARESSI**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 231/PDT/2021/PT MKS., tanggal 20 September 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone 50/Pdt.G/2020/PN Wtp., tanggal 14 Juni 2021, sehingga amar selengkapnyanya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:



1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan menurut Hukum bahwa Hj. Wasnah Binti Kasau telah meninggal dunia pada tahun 2020 dan meninggalkan ahli waris antara lain yaitu Para Penggugat;
 3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah berikut rumah Toko berlantai 2 (dua) di atasnya terletak di jalan Husain Jeddawi, Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Rumah Toko Abd.Rasyid, M.BA;
 - Timur : Jalan Husain Jeddawi (dahulu Jalan Dr.Sutomo);
 - Selatan : Rumah Toko H.Kaddas Yali (dahulu an A.Page);
 - Barat : Tanah H. Buherah;adalah harta peninggalan Hj. Wasnah Binti Kasau (Ibu Kandung Para Penggugat) yang oleh Hj. Wasnah Binti Kasau diperoleh sebagai Pemberian dari Ibu Angkat sekaligus Tante Hj. Wasnah Binti Kasau bernama Hj. Gatta (almarhumah) pada tahun 2007 yang berhak diwarisi/dimiliki oleh ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau antara lain Para Penggugat;
 4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa dan mengklaim sebagai miliknya serta tidak bersedia mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat sebagai ahli waris Hj. Wasnah Binti Kasau adalah perbuatan melawan/bertentangan dengan hukum;
 5. Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya atas tanah perumahan sengketa dan *rumah panggung* sengketa untuk mengosongkan lalu menyerahkan/mengembalikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa syarat apapun;
 6. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;
 7. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabu, tanggal 24 Agustus 2022 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Supid Arso Hananto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Supid Arso Hananto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Oleh karena Hakim Agung Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota I, telah diberhentikan sementara sebagai Hakim Agung, maka putusan ini

Halaman 9 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Ketua Majelis Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan
Hakim Agung Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., sebagai Hakim Anggota II.

Jakarta, 24 Oktober 2022

Ketua Mahkamah Agung RI

Ttd./

Prof. Dr. H. M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Plt. Panitera Muda Perdata

AGUS SUBROTO, SH., M.Hum.
NIP. 19590820 198403 1 002

Halaman 10 dari 10 Hal. Put. Nomor 2672 K/Pdt/2022

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)