



PUTUSAN
Nomor 2440 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BRIPKA Pol. TAJUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Monginsidi, Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari: 1. Muslimin Tinulu, 2. P. Muing dan 3. P. Katutu, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2015;
2. **MUSLIMIN TINULU**, bertempat tinggal di Jalan Kijang, Kelurahan Maccorowahe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
3. **Hj. P. SINAPATI**, bertempat tinggal di Lingkungan Ulutedong, Kelurahan Maccorawahe, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
4. **P. MUING**, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Lingkungan Ulutedong, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
5. **P. KATUTU**, bertempat tinggal di Lingkungan Ulutedong, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;
6. **Nyonya Hj. MUSDALIFA**, bertempat tinggal di Jalan Kande RT 002/RW 004 Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, akan tetapi sekarang ini tidak lagi diketahui alamatnya yang jelas di dalam wilayah Negara Republik Indonesia;
7. **H. FIRMAN FADLY**, bertempat tinggal di Jalan Kande RT 002/RW 004 Kelurahan Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, akan tetapi sekarang ini tidak lagi diketahui alamatnya yang jelas di dalam wilayah Negara Republik Indonesia;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

L a w a n

SOFYAN SALEH, S.E, bertempat tinggal Jalan Poros Katteong-Cempa Nomor 45 Dusun Sibolong-Polong, Desa Siwolong Polong,

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mattiro Sompe, Kabupaten Pinrang, memberikan kuasa kepada Abdullah, S.H., dan Darmin, S.H., Advokat/Pengacara berkedudukan di Kompleks Perumnas Corawali Blok C. Nomor 90 Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2013, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang dengan Nomor 28/Pndt/sk/Pdt/2013 tanggal 25 Juli 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (Sofyan Saleh, S.E) mempunyai atau memiliki sebidang tanah darat (tanah perumahan) seluas kurang lebih 1.263 M² (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Lingkungan Ulutedong, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Pada Sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama Bosowa;
 - Pada Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sittung Pattaru dan rumah H. Ambo Dalle/Hj. Harm;
 - Pada Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan;
 - Pada Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hj. Fatimah/Sabir;
2. Bahwa tanah perumahan yang disebutkan di atas yang selanjutnya di dalam Surat Gugatan Perdata ini disebut sebagai tanah obyek sengketa atau obyek sengketa;
3. Bahwa tanah perumahan milik sah Penggugat dalam hal ini tanah obyek sengketa tersebut sekarang ini sebagian dikuasai oleh Tergugat I (Bripka Pol. Tajuddin) dan bagian lainnya atau selebihnya adalah dikuasai oleh Tergugat II (Muslimin Tinulu). dengan demikian, maka lengkapnya bagian masing-masing tanah obyek sengketa tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I dan yang dikuasai oleh Tergugat II, adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa bagian tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I (Bripka Pol. Tajuddin) yaitu seluas kurang lebih 400 M² (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Pada Sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama Bosowa;

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sittung Pattaru;
 - Pada Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Sofyan Saleh, S.E. (Penggugat) yang dikuasai oleh Tergugat II;
 - Pada Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hj. Fa1tmah/Sabir;
- b. Bahwa bagian tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II (Muslimin Timulu) yaitu seluas kurang lebih 863 M² (delapan ratus enam puluh tiga meter persegi), dengan batas-batas:
- Pada Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Sofyan Saleh, S.E., (Penggugat) yang dikuasai oleh Tergugat I;
 - Pada Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sittung Pattaru dan rumah H. Ambo Dalle/ Hj. Harm;
 - Pada Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan;
 - Pada Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hj. Fattmah/Sabir;
4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah diperoleh Penggugat dengan cara membelinya dari Tergugat VI (Nyonya Hj. Muzdalifah) pada tahun 2012, yaitu tepatnya pada tanggal 5 Januari 2012. Hal ini sesuai dengan Akta Jual-Beli Nomor 005/JB/I/2012 tanggal 5 Januari 2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Sri Rahmawati, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pinrang;
5. Bahwa jual-beli mana antara Penggugat (selaku pembeli) dengan Tergugat VI (sebagai penjual) atas tanah obyek sengketa tersebut adalah dilakukan oleh Tergugat VI atas persetujuan Suami Tergugat VI yaitu H. Firman Fadly), hal mana copy kwitansi tanda penerimaan uang harga tanah obyek sengketa tersebut yang selanjutnya di dalam perkara ini disebut sebagai alat bukti surat Penggugat yang bertanda P-1, namun harga obyek jual beli *a quo* yang terdaftar dan tertuang pada akta jual beli Nomor 005/JB/I/2012 tanggal 5 Januari 2012 tersebut adalah hanya berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), atau lebih jelasnya vide Akte Jual Beli *a quo*, yang mana foto copy akta jual beli tersebut selanjutnya di dalam perkara ini disebut sebagai alat bukti tertulis Penggugat yang bertanda P-2;
6. Bahwa setelah terjadinya transaksi jual beli antara Penggugat selaku pembeli) dengan Tergugat VI (sebagai penjual) yang direstui (disetujui) oleh Tergugat VII sebagai suami dari Tergugat VI tersebut atas tanah obyek sengketa *a quo*, maka pada tanggal 18 Januari 2012 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03211 tanggal 17 Maret 2011 dan Surat Ukur tanggal 14 Januari 2011 Nomor 00816/MACCORAWALIE/2011 atas obyek sengketa tersebut dibalik nama

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 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

dari atas nama Nyonya Hj. Muzdalifah (sekarang Tergugat VI) ke atas nama Sofyan Saleh, S.E., (sekarang Penggugat) atau lebih jelasnya vide foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut yang mana foto copy Sertifikat hak milik (SHM) tersebut selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai alat bukti tertulis (akta otentik) Penggugat yang bertanda P-3;

7. Bahwa sedangkan Tergugat VI (Nyonya Musdalifah) memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dengan cara membelinya dari Tergugat III (Hj. P. Sinapati), Tergugat IV (P. Muing) dan Tergugat V (P. Katutu) pada tahun 2010 atau tepatnya pada tanggal 8 Desember 2010, hal ini sesuai dengan Akta Jual-Beli Nomor 428/PPAT/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang telah dibuat oleh dan di hadapan Camat Watang Sawitto selaku PPAT antara Tergugat VI (sebagai pembeli) dengan Tergugat III, IV, dan V (sebagai penjual) atas tanah obyek sengketa tersebut. Hal mana foto copy akta jual beli Nomor 428/PPT/2010 tanggal 8 Desember 2010 tersebut yang selanjutnya di dalam perkara ini disebut sebagai alat bukti tertulis Penggugat yang bertanda P-4;
8. Bahwa setelah Penggugat menguasai tanah miliknya *in casu* tanah obyek sengketa tersebut selama kurang lebih 9 (sembilan) bulan lamanya, terus sekitar bulan September 2012 tergugat I (Bripka Pol. Tajuddin) secara tiba-tiba saja mengambil alih dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa tersebut tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dengan Penggugat selaku pemilik sah yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan sisanya atau sebagian lagi diambil alih dan dikuasai oleh Tergugat II (Muslimin Tinulu) tanpa seijin tanpa sepengetahuan dengan Penggugat selaku pemilik sah yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut. Oleh karena itu, maka Penggugat menghubungi dan menemui Tergugat I dan menanyakan kepadanya tentang mengapa ia Tergugat I mengambil alih dan menguasai sebagian milik saya (Penggugat) dalam hal ini obyek sengketa tersebut, lalu Tergugat I pada waktu itu mengatakan kepada Penggugat, bahwa sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut Tergugat I telah membelinya dari Tergugat II, III, IV dan V;
9. Bahwa Penggugat dengan mendengar ucapan dan/atau perkataan Tergugat I tersebut, maka Penggugat mengatakan kepada Tergugat I bahwa kenapa bisa seperti itu, sedangkan tanah tersebut dalam hal ini tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik sah Penggugat yang Penggugat telah membelinya secara sah dari Tergugat VI (Nyonya Hj. Musdalifah) di hadapan PPAT;

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 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)



10. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat tersebut, maka Tergugat I mengatakan kepada Penggugat bahwa kalau begitu silahkan saja Penggugat tanyakan Tergugat VI dan VII mengenai persoalan tanah obyek sengketa tersebut, jadi pada waktu itu kira-kira minggu kedua bulan Oktober 2012, Penggugat datang menemui Tergugat VI dan VII di rumahnya di kampung Leppang, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, dengan menanyakan persoalan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat VI dan VII dan pada waktu itu Tergugat VI dan VII juga heran dan mengatakan kepada Penggugat bahwa hal itu ganjil dan tidak bisa dibiarkan terjadi;
11. Bahwa kemudian pada tanggal 5 November 2012 malam hari sekitar jam 19.00 WITA, Tergugat I (Bripka Pol.Tajuddin) memanggil Penggugat secara lisan (lewat telepon/HP) dan menyuruh Penggugat menemuinya di rumah Tergugat VI dan VII di Leppang, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
12. Bahwa atas panggilan lisan terggat I tersebut, maka Penggugat berangkat ke rumah Tergugat VI dan VII di Leppang, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang pada malam itu juga pada tanggal 5 November 2012 tersebut dan Penggugat tiba di rumah Tergugat VI dan VII di Leppang sekitar pukul 20.07 WITA, dan di rumah Tergugat VI dan VII tersebut Penggugat bertemu dengan Tergugat I, Tergugat VI dan VII, adapun maksud Tergugat I sehingga ia Tergugat I pada waktu itu memanggil Penggugat datang ke rumah Tergugat VI dan VII untuk menemuinya (Tergugat I), adalah untuk bersama-sama membicarakan perihal masalah tanah obyek sengketa tersebut dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat VI dan VII tetap menyatakan secara tegas bahwa kalau masalah tanah tersebut dalam hal ini tanah obyek sengketa tersebut mau dibicarakan, maka kami (Tergugat VI dan VII) boleh dikatakan sudah tidak lagi mempunyai urusan, sebab tanah obyek sengketa tersebut Tergugat VI telah membelinya secara sah dari Tergugat III, IV dan V di hadapan Camat Watang Sawitto sebagai PPAT dan akte jual beli sudah ada, serta Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah obyek sengketa tersebut sudah ada dan sudah ada nama saya Tergugat Vim dan lagi pula tanah obyek sengketa tersebut saya Tergugat VI telah menjualnya secara sah kepada Sofyan Saleh, S.H. (Penggugat), dan transaksi jual beli mana antara saya Tergugat VI dengan Penggugat adalah dilakukan di hadapan PPAT pula;
Bahwa atas keterangan dan pernyataan Tergugat VI tersebut, maka

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Tergugat I tidak setuju, sehingga Tergugat I pada waktu itu meminta dan atau menyuruh Tergugat VI dan VII serta Penggugat ke Kantor Polres Pinrang untuk membicarakan lebih lanjut mengenai persoalan tanah obyek sengketa tersebut, oleh karena itu, maka pada malam hari itu juga Penggugat berangkat ke Kantor Polres Pinrang dan pada waktu itu Penggugat tiba di Mapolres Pinrang kira-kira sekitar pukul 21.30 WITA, dan sesampainya Penggugat di Mapolres Pinrang maka Penggugat langsung bertemu dengan Tergugat I di Kamar Tergugat I, lalu pada waktu itu Tergugat I langsung menyodorkan beberapa helai kertas kepada Penggugat, lalu kemudian Tergugat I menyuruh Penggugat membuat surat pernyataan yang isinya (redaksinya) ialah Penggugat bersedia memberikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut beserta surat-suratnya kepada Tergugat I, oleh karena keinginan atau kemauan Tergugat I tersebut adalah ditolak secara baik-baik oleh Penggugat, sehingga karenanya Tergugat I tersebut memaksa Penggugat untuk membuat surat pernyataan yang isinya supaya Penggugat memberikan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut beserta surat-suratnya kepada Tergugat I, namun Penggugat tetap menolak dengan baik-baik kemauan Tergugat I tersebut, oleh karena Penggugat tetap menolak keinginan Tergugat I tersebut, sehingga dikala itu Penggugat tidak diizinkan pulang ke rumah oleh Tergugat I, dan nanti pada pukul, 02.00 WITA (dini hari) pada tanggal 6 November 2012 baru Penggugat diizinkan oleh Tergugat I untuk pulang ke rumahnya;

13. Bahwa oleh karena Tergugat III, IV dan V telah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat VI pada tanggal 8 Desember 2010, yang mana transaksi jual beli antara Penggugat III, IV dan V (sebagai penjual) dengan Tergugat VI (selaku pembeli) atas tanah obyek sengketa tersebut adalah dilakukan oleh dan di hadapan PPAT atau lebih jelasnya vide uraian di atas, maka Tergugat III, IV dan V adalah sudah tidak lagi mempunyai hak apapun atas tanah obyek sengketa tersebut, terhitung sejak setelah terjadinya jual beli antara Tergugat III, IV dan V (sebagai penjual) dengan Tergugat VI (selaku pembeli) atas tanah obyek sengketa tersebut, demikian pula Tergugat II (Muslimin Tinulu) adalah tidak mempunyai alasan hak/dasar hukum apapun atas tanah obyek sengketa tersebut oleh karena itu, maka transaksi jual beli dan/ atau transaksi apapun bentuknya yang telah dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I atas sebagian dari tanah obyek sengketa *a quo* adalah tidak sah dan batal demi hukum, demikian pula

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan dan perbuatan Tergugat II mengambil alih dan menguasai sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dengan Penggugat adalah tidak sah;

14. Bahwa demikian pula halnya Tergugat VI karena atas restu atau persetujuan dari Tergugat VII, ia Tergugat VI telah menjual dan mengalihkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat pada tanggal 5 Januari 2012 atau sebagaimana yang diuraikan di atas, sehingga dengan demikian Tergugat VI adalah sudah tidak lagi mempunyai alas hak/dasar apapun atas tanah obyek sengketa tersebut, terhitung setelah terjadinya transaksi jual beli antara Tergugat IV (sebagai penjual) dengan Penggugat (selaku pembeli) atas tanah obyek sengketa tersebut, dengan demikian jika Tergugat VI dan VII benar mempunyai andil atau terlibat memberikan persetujuannya kepada Tergugat II, III, IV dan V untuk menjual sebagian tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I, maka jual beli atau transaksi apapun bentuknya yang telah dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I atas sebagian tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat Penggugat, oleh karenanya maka perbuatan dan penguasaan Tergugat I atas sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan dan penguasaan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*), demikian pula tindakan dan perbuatan Tergugat II (Muslimin Tinuku) mengambil alih dan menguasai sebagian dari tanah obyek sengketa *a quo* tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dengan Penggugat adalah tidak sah. Oleh karena itu, maka perbuatan dan penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;
15. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II mengambil alih dan menguasai secara tidak sah tanah milik sah Penggugat *in casu* tanah obyek sengketa tersebut dari penguasaan Penggugat, maka Penggugat telah beberapa kali berupaya menghubungi dan menemui Tergugat-Tergugat baik secara langsung maupun dengan perantara sanak keluarga yang dianggap mampu menjadi mediator yang baik dan jujur dalam memediasi (menengahi) antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat, dengan maksud dan tujuan Penggugat yakni agar Tergugat-Tergugat mau dan bersedia menyelesaikan persoalan tanah obyek sengketa tersebut secara musyawarah dan kekeluargaan dengan baik-baik, yakni supaya Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, namun maksud baik Penggugat tersebut adalah ditanggapi secara tidak

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 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)



baik oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, sehingga upaya Penggugat tersebut adalah sia-sia saja dan tidak membuahkan hasil;

16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak mau menyerahkan kembali tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, meskipun Penggugat telah memintanya secara musyawarah dan kekeluargaan dengan baik-baik kepadanya maupun kepada Tergugat III, IV dan V atau sebagaimana yang disinggung di atas, sedangkan Tergugat-Tergugat adalah sama sekali tidak mempunyai alas hak (dasar hukum) apapun atas tanah obyek sengketa tersebut, oleh sebab tanah obyek sengketa tersebut adalah bukan kepunyaan Tergugat - Tergugat melainkan bahwa tanah obyek sengketa *a quo* adalah tanah milik sah Penggugat. oleh karena itu, meskipun permintaan Penggugat sebagaimana yang dikemukakan pada Nomor 15 (lima belas) di atas tidak ditanggapi secara wajar oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, sedangkan Tergugat VI dan VII mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat VI dan VII sudah tidak bisa lagi mencampuri persoalan tanah obyek sengketa tersebut, karena Tergugat VI dan VII telah menjualnya dan mengalihkannya secara sah kepada Penggugat. Namun karena tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik sah Penggugat sehingga Penggugat tetap berupaya menghubungi dan menemui Tergugat-Tergugat baik secara langsung maupun dengan perantaraan sanak keluarga yang dianggap mampu menjadi mediator yang baik dan jujur dalam memediasi (menengahi) antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat, dengan maksud dan tujuan Penggugat yakni agar Tergugat I dan Tergugat II mau menyerahkan kembali tanah obyek sengketa *a quo* kepada Penggugat secara musyawarah dan kekeluargaan dengan baik-baik. Namun usaha dan upaya Penggugat tersebut adalah tetap ditanggapi secara tidak baik oleh Tergugat I, II, III, IV dan V, sedangkan tanah obyek sengketa *a quo* adalah tetap saja dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tidak sah dan melawan hukum dan bahkan Tergugat I membangun rumah batu di atas tanah milik sah Penggugat *in casu* di atas tanah obyek sengketa tersebut, sedangkan tanah obyek sengketa tersebut adalah masih dalam keadaan bermasalah (sengketa), dengan demikian Tergugat-Tergugat adalah sengaja merugikan Penggugat untuk itu adalah wajar dan patut bilamana Tergugat-Tergugat tidak mendapatkan perlindungan hukum dan undang-undang dalam perkara ini;
17. Bahwa kerugian mana yang diderita dan dialami oleh Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat-Tergugat atas tanah obyek sengketa

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



tersebut, yakni berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menguasai, menggunakan dan menikmati tanah obyek sengketa tersebut;

18. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut adalah milik sah Penggugat sebagai mana yang disebutkan di atas, karenanya adalah wajar dan patut bilamana Penggugat meminta dan memohon kepada Yth. Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang agar kiranya menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV dan V atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, dan aman serta bebas dari segala ikatan hukum apapun, penyerahan dan pengosongan mana bilamana dipandang perlu dengan menggunakan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya;
19. Bahwa Penggugat sangat khawatir dengan adanya gugatan ini Tergugat I dan II dan/atau Para Tergugat berupaya menjual atau mengalihkan dan/atau memindahtangankan baik sebagian maupun keseluruhan dari tanah obyek sengketa tersebut kepada pihak ketiga atau kepada orang lain, sehingga nantinya bilamana gugatan Penggugat *a quo* di kabulkan oleh Pengadilan, maka nantinya akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaan (eksekusi) oleh karena itu adalah wajar dan patut bilamana Penggugat memohon dan meminta kepada yang terhormat Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang agar kiranya tanah obyek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadapnya;
20. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik sah Penggugat atau sebagaimana yang diuraikan di atas, maka adalah wajar bilamana Penggugat meminta dan memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang agar segala macam surat-surat yang ada di dalam tangan/penguasaan Tergugat-Tergugat baik berupa Akta Jual-Beli atau Surat Keterangan Jual-Beli, atau Sertifikat Hak Milik (SHM), Surat rente (IPEDA) atau SPPT (PBB) atau pun surat lainnya baik atas nama Tergugat-Tergugat ataupun atas nama orang lain yang erat hubungannya atau kaitannya dengan tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun serta tidak mengikat Penggugat;
21. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik sah Penggugat atau sebagaimana yang diuraikan di atas, maka adalah wajar bilamana Penggugat memohon dan meminta kepada Yth. Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang agar kiranya Tergugat-

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dibebani kewajiban secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam setiap harinya kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dalam setiap hari Tergugat-Tergugat lalai menjalankan/melaksanakan isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau pasti sampai dengan dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas oleh Tergugat-Tergugat;

22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini adalah didasarkan atas dalih dan dalil yang benar dan tepat, disertai dengan alat-alat bukti yang sah menurut hukum dan ketentuan Pasal RBg. untuk itu adalah wajar dan patut kiranya bilamana Penggugat memohon dan meminta kepada Yth. Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, agar putusan perkara perdata ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*vit vorbaard bij voorraaad*), meskipun Tergugat-Tergugat menyatakan upaya hukum baik *verzet* (perlawanan), banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan benar dan adil sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku, dengan menyatakan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat (Sofyan Saleh, S.E) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan dan menetapkan, bahwa tanah objek sengketa tersebut yaitu berupa sebidang tanah darat (tanah perumahan) seluas kurang lebih 1.263 M² (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi). yang terletak di Lingkungan Ulutedong, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Pada Sebelah utara berbatasan dengan tanah atas nama Bosowa;
 - Pada Sebelah timur berbatasan dengan tanah Sittung Pattarru dan rumah H. Ambo Dalle/Hj. Harm;
 - Pada Sebelah selatan berbatasan dengan jalanan;
 - Pada Sebelah barat berbatasan dengan tanah Hj. Fatimah/Sabir;adalah tanah milik sah Penggugat (Sofyan Saleh, S.E.) tersebut;
4. Menyatakan bahwa transaksi jual-beli atau transaksi apa pun bentuknya

Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 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)



yang telah dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I atas sebagian tanah objek sengketa tersebut yaitu yang disebutkan pada Nomor 3 huruf a posita gugatan ini di atas adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengingat Penggugat;

5. Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat II mengambil alih dan menguasai sebagian tanah obyek sengketa tersebut yaitu sebagaimana disebutkan pada Nomor 3 huruf b posita gugatan ini di atas adalah tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan dengan Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan dan penguasaan melawan hukum (onrechtmatige daad), sebab perbuatan dan penguasaan Tergugat II tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;
6. Menyatakan bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I menguasai sebagian tanah obyek sengketa tersebut yaitu sebagaimana yang disebutkan pada Nomor 3 huruf a posita gugatan ini di atas adalah tidak sah dan merupakan perbuatan dan penguasaan yang melawan hukum (onrechtmatige daad), sebab perbuatan dan penguasaan Tergugat I tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV dan V atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, dan aman serta bebas dari segala ikatan hukum apapun, penyerahan dan pengosongan mana bilamana dipandang perlu dengan menggunakan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya;
8. Menyatakan dan menetapkan, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat-Tergugat atas obyek sengketa tersebut menyebabkan Penggugat menderita dan/atau mengalami, kerugian yaitu berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menguasai, menggunakan dan menikmati tanah obyek sengketa tersebut;
9. Menyatakan bahwa segala macam-macam surat yang ada di dalam tangan/penguasaan Tergugat-Tergugat baik berupa akta jual-beli atau surat keterangan jual beli, atau Sertifikat Hak Milik (SHM), Surat Rente (IPEDA) atau SPPT (PBB) ataupun surat lainnya baik atas nama Tergugat-Tergugat maupun atas nama orang lain yang erat hubungannya atau kaitannya dengan tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun serta tidak mengikat Penggugat;
10. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) dalam setiap harinya kepada Penggugat sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dalam setiap hari Tergugat-Tergugat lalai menjalankan/melaksanakan isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau pasti sampai dengan dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas oleh Tergugat-Tergugat;

11. Menghukum pula kepada Tergugat III, IV, V, VI dan VII untuk tunduk, patuh dan taat pada isi putusan perkara ini;
12. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
13. Menyatakan, bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan dan atau dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaard bij voorraad*) meskipun Tergugat-Tergugat menyatakan upaya hukum baik *verzet* (perlawanan), banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I sampai dengan Tergugat V mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin 1, 2 dan 3, menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 005/JB/1/2012 tanggal 5 Januari 2012. Penggugat membeli dari Hj. Musdalifah Tergugat VI lalu kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03211 tanggal 17 Maret 2011 dan surat ukur tanggal 14 Januari 2011 Nomor 00816/ Maccorawalie/2011, lalu kemudian dibalik nama dari Hj. Musdalifah ke Sofyan Saleh, S.E., dengan luas kurang lebih 1.263 M² (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), lalu kemudian dalam gugatan Penggugat didalilkan sebagian dikuasai oleh Tergugat I, dengan luas kurang lebih 400 M² (empat ratus meter persegi) dan Tergugat II menguasai dengan luas kurang lebih 862 M² (delapan ratus enam puluh dua meter persegi) adalah suatu dalil gugatan yang *error in objeto* atau *obsccuur libel* kabur oleh karena Sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat tidak ada petunjuk atau dasar yang dijadikan acuan bahwa sertifikat tersebut letaknya pada obyek tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat *in casu* beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima N.O. (*niet onvankelijk Verklaard*), sebagai mana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151K/Sip/1975;

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa demikian pula dalam penunjukkan luas, bahwa yang dikuasai oleh Tergugat I luasnya kurang lebih $22 \times 36 = 792 \text{ M}^2$ (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi) adapun batas-batas tanah menurut persi Tergugat I antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah PT Bosowa;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Muslimin Tergugat II;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tahir Syarkawi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Lorong;
3. Bahwa demikian pula dalam penunjukkan luas $22 \times 23 = 506 \text{ M}^2$, bahwa yang dikuasai oleh menurut persi Tergugat II antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Tajuddin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Bank BPD;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan H. Abd Patta;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalanan;

Dari luas dan batas-batas sudah tergambar terdapat perbedaan sehingga gugatan Penggugat tidak ada kejelasan letak tanah yang menjadi obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat sehingga dengan demikian dapat pula dipandang bahwa gugatan Penggugat obscur libel kabur oleh karena itu patut dan beralasan hukum untuk tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979, yang menyatakan "Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah yang menjadi sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

4. Bahwa demikian pula gugatan ini tidak lengkap dan tidak sempurna oleh karena salah satu pihak tidak dilibatkan dalam perkara ini yaitu Lelaki Sudirman selaku sebagai pemilik tanah menjual kepada Tergugat I (Bripka Pol.Tajuddin) harusnya dilibatkan dalam perkara ini sehingga terungkap proses peralihan hak atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat biar lebih jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pinrang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 17/Pdt.G/2013/PN Pinrang., tanggal 26 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam eksepsi:
 - Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek tanah sengketa berupa tanah darat seluas + 1.263 M2 (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Lingkungan Ulutedong, Kel. Maccorawalie, Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan Jalanan;
- Sebelah Timur Hj. Harni;
- Sebelah Barat Hj. Fatimah;

adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan transaksi jual beli dalam bentuk apapun yang telah dilakukan oleh Tergugat II, III, IV dan V kepada Tergugat I atas sebagian tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah;

4. Menyatakan menurut hukum Perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa secara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V atau siapapun yang mendapat hak dari padanya menguasai obyek sengketa, supaya keluar dan mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan sempurna dan menyerahkan kembali kepada Penggugat tanpa beban apapun;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp1.201.000,00 (satu juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 244/PDT/2014/PT MKS. tanggal 19 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/ Para Pembanding pada tanggal 13 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 02/KS/Pdt/2015/PN Pinrang, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2015;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 7 April

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21015 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi Penggugat/Terbanding sebagaimana dijelaskan dalam surat keterangan tidak mengajukan kontra memori kasasi yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 02/KMK/PDT/2015/PN Pinrang., tanggal 23 April 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Terhadap Eksepsi Para Tergugat;

Dimana *Judex Facti* Pengadilan Pertama telah keliru dan salah mempertimbangkan Eksepsi Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 Tentang:

A. SHM 03211/Maccorawalie yang dimiliki oleh Tergugat VI kemudian dialihkan ke Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor 005/JB/I/2012; Bahwa Eksepsi ini menurut hemar Para Tergugat/ Pemohon kasasi sudah tepat karena telah terjadi kekaburan dan pembatalan akta jual-beli Nomor 428/PPAT/2010 dibuat di PPAT tanggal 8 Desember 2010 karena Tergugat VI (Hj. Musdalifa) selaku pembeli atas tanah seluas 1.263 M² (seribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi) tidak pernah menunaikan kewajibannya berupa membayar harga jual tanah tersebut kepada Tergugat III, IV dan Tergugat V selaku penjual dan hal ini ditandai dengan adanya surat kesepakatan/pernyataan antara penjual dengan pembeli untuk membatalkan akta jual beli tersebut. Surat mana dibuat di hadapan Kepala Lingkungan Ulutedong dan asli AJB tersebut juga disimpan sama Pak Lingkungan. Hanya saja dengan perbuatan rekayasa dan kelicikan Tergugat VI dan Tergugat VII dengan duplikat AJB tersebut digunakan untuk bermohon SHM;

B. Eksepsi tentang tata letak dari segi batas-batas obyek sengketa;

Bahwa *Judex Facti a quo* telah keliru meneliti dan salah menginterpretasi tentang batas-batas obyek sengketa. hal ini sangat terlihat adanya perbedaan batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya dengan batas-batas yang diurai oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara. Begitu juga dalam petitum Penggugat sangat berbeda (kontradiktif) dengan dictum putusan

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Majelis Hakim tingkat pertama Nomor 2. Hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

Pada dalil gugatan Penggugat dan petitum yang dimintakan putusan, obyek sengketa adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah atas nama Bosawa;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sittung Parru, dan tanah Hj. Harni/Ambo Dalle;

Sedangkan dalam dictum putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 17/Pdt.G/2013/PN Pinrang tanggal 24 Mei 2014, batas-batas itu adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rencana jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Harni;

C. Eksepsi tentang kurang pihak;

Bahwa *Judex Facti a quo* juga telah salah dan keliru menginterpretasi Pasal 263 RBg bahwa Penggugat diberikan kewenangan kepada siapa saja bisa ditarik sebagai Tergugat. Bahwa lelaki Sudirman pada seharusnya memang harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* sebab ia juga termasuk ahli waris dari Sittung disamping ahli waris lainnya. Hal ini untuk menjaga kepentingan eksekusi pada saat perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Para Tergugat/Pemohon kasasi meminta ke hadapan Majelis Hakim Agung yang memeriksa ulang dan mengadili ulang perkara *a quo* kiranya membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 244/PDT/2014/PT MKS., tanggal 19 Desember 2014 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Pinrang tanggal 26 Mei 2014 serta menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Terhadap jawaban pokok perkara:

A. Tentang perbedaan luas obyek perkara;

Bahwa *Judex Facti a quo* tidak pernah mempertimbangkan tentang perbedaan luas obyek perkara yang diklaim oleh Penggugat dalam surat gugatannya dengan luas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat I dan Tergugat II. Padahal dalam pemeriksaan eksepsi Tergugat Ketua/Majelis Hakim telah menyatakan bahwa mengenai hal ini akan diperiksa/dipertimbangkan bersamaan dengan jawaban pokok perkara;

B. Alat bukti tertulis Penggugat;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam memperkuat dalilnya, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta jual beli Nomor 005/JB/I/2012 tanggal 5 Januari 2015 antara Hj. Musdalifa sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli (P-2);
- SHM Nomor 03211/Maccorawalie yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 17 Maret 2012 Surat Ukur Nomor 00816/Maccorawalie tanggal 14 Januari 2011 seluas 1.263 M2 dari atas nama Hj. Musdalifa kemudian dibalik nama ke pemegang hak lain: Sofyan Saleh, S.E., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/JB/I/ 2012 (P-3);
- Akta Jual Beli Nomor 428/PPAT/2010 dibuat di PPAT tanggal 8 Desember 2010 antara Tergugat VI (Hj. Musdalifa) sebagai pembeli dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai penjual (P-4);

Bahwa *Judex Facti a quo* telah keliru dalam menginterpretasikan aklat bukti surat P-2 dan P-3 dari Penggugat dalam mengklaim bahwa obyek sengketa in litis adalah hak miliknya yang sah. Sebab dengan meneliti secara yuridis alat bukti surat Penggugat P-4 yaitu akta Jual Beli Nomor 428/PPAT/2010 dibuat PPAT tanggal 8 Desember 2010 antara Tergugat VI (Hj. Musdalifa) sebagai pembeli dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagai penjual maka dengan adanya Surat Keterangan/ Pernyataan antara penjual dengan pembeli yang secara bersama-sama di hadapan Kepala Lingkungan Ulutedong bahwa akta jual beli Nomor 428/PPAT/2010 telah batal demi hukum karena tidak pernah terjadi Pembayaran atas obyek jual beli tersebut maka tidak pernah lahir atas hak kepemilikan bagi pembeli (Tergugat VI) untuk memiliki obyek sengketa yang dalam hal ini tanah perumahan seluas 1.263 M2. Jikalau perbuatan/ tindakan hukum Tergugat VI yang dibantu oleh Tergugat VII dalam permohonan penerbitan SHM Nomor 03211/Maccorawalie bagi Para Tergugat menilai bahwa telah terjadi praktek mal administrasi untuk melakukan tindakan/perbuatan hukum tersebut. Oleh karenanya Para Tergugat/Pemohon kasasi ke hadapan Majelis Hakim Agung kiranya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

C. Alat bukti tertulis Tergugat I:

Bahwa seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama dan banding mempertimbangkan alat bukti surat akta jual beli Nomor 054/JB/X/2011 yang dibuat di hadapan PPAT tanggal – Oktober 2011 antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Tergugat II, III, IV dan V sebagai penjual (T-4) atas sebagian tanah obyek sengketa yang luasnya kurang lebih 792 m² (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi). Bahwa dengan adanya

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat T-4 yang dimiliki oleh Tergugat I ini bertanda bahwa Tergugat I dalam menguasai sebagian obyek sengketa bukanlah haram dan penguasaan tersebut sama sekali tidak bertentangan dengan hukum (*contradiction on recht matigedaad*);

D. Alat bukti surat Tergugat II;

Bahwa Tergugat II dalam menguasai sebagian obyek sengketa didasarkan pada kewarisan yang sejak lama telah dikuasai Sittung bersama dengan ahli warisnya secara turun temurun;

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

Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat tidak dapat dibenarkan, dengan alasan;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, karena sesuai fakta yang terungkap di persidangan Penggugat telah membeli obyek sengketa dari Tergugat VI dan Tergugat VII berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 005/JB/I/2012 tanggal 5 Januari 2012 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03211 yang merupakan obyek sengketa;

Bahwa pada hakekatnya alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam 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 Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung (Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Bripka Pol. TAJUDDIN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1.Bripka Pol. TAJUDDIN, 2.MUSLIMIN TINULU, 3.Hj. P. SINAPATI, 4.P. MUING, 5.P. KATUTU, 6.Nyonya Hj. MUSDALIFA dan 7.H. FIRMAN FADLY** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 26 Januari 2016 oleh Soltoni Mohdally, 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. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

Ttd/Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
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 1003

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2440 K/Pdt/2015