



PUTUSAN

Nomor 2884 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

ACHMAD KALIMBU, bertempat tinggal di Jalan Ir. Juanda, Kelurahan Laende, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada: **ASRI ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Kelapa Nomor 3, Kelurahan Raha II, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 17 November 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

K. H. ACHMAD LA WAE, bertempat tinggal di Jalan S. Sukowati, Kelurahan Raha II, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Dan:

1. **LA NGKARATO**,
2. **FAJAR**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Ir. Juanda, Kelurahan Laende, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan para Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Raha pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah beserta rumah yang ada di atasnya, terletak di Jalan Ir. Juanda Kelurahan Laende, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, berukuran panjang 26 m, lebar 15 m, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan. Selanjutnya tanah tersebut beserta rumah yang ada di atasnya sementara menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa tersebut mulai sejak tahun 1970, dan selanjutnya nanti tahun 1974, Penggugat membangun rumah permanen di atasnya sampai saat ini rumah tersebut masih ada sesuai bangunan keadaannya semula;
3. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa beserta rumah yang ada di atasnya kepada Tergugat dengan cara sah dan menurut hukum ataupun kepada siapa saja ia memperoleh hak dari padanya;
4. Bahwa para Turut Tergugat diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, karena mereka kini menempati rumah dan masing-masing satu rumah tangga dengan dasar sewa/kontrak atas sepengetahuan izin dari Tergugat, jadi hanya untuk melengkapi jumlah pihak Tergugatnya saja;
5. Bahwa kini tanah sengketa beserta rumah yang ada di atasnya sudah dikuasai oleh Tergugat dengan cara tidak sah bertentangan dengan hukum yang berlaku dan hak-hak Tergugat. Maka dengan sendirinya segala surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat yang berkaitan dengan tanah sengketa beserta rumah di atasnya adalah tidak mengikat atau tidak berkekuatan hukum;
6. Bahwa perbuatan Tergugat menguasai/merasa memiliki tanah sengketa adalah tidak sah, karena itu segala tindakan apa saja yang dilakukan terhadap tanah dan rumah sengketa adalah sudah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum dengan segala akibatnya;

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

7. Bahwa selama Tergugat menguasai tanah sengketa beserta rumah di atasnya dengan cara tidak sah, ia telah pulang memperoleh suatu keuntungan secara materil yaitu uang sewa rumah selama bertahun-tahun yang jumlah besarnya diperkirakan sudah puluhan juta Rupiah;
8. Bahwa perbuatan Tergugat mempersewakan rumah milik

Penggugat yang ada di atas tanah sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum, karena bertentangan dengan hak Penggugat, termasuk pula para Turut Tergugat menempati rumah Penggugat dengan status sewa, dari Tergugat adalah sudah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum dengan segala akibatnya karena telah merugikan hak-hak Penggugat;

9. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat, jangan-jangan objek sengketa dalam perkara ini dipindahtangan atau dilakukan tindakan-tindakan lain oleh Tergugat sebelum putusan perkara memperoleh kekuatan hukum tetap, maka mohon diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap tanah dan rumah;
10. Bahwa perlu dijelaskan Tergugat tidak pernah tinggal menghuni rumah yang ada di atas sengketa, melainkan dia hanya mempersewakan kepada pihak ketiga yang orang-orangnya silih berganti dan terakhir adalah disewa oleh para Turut Tergugat;

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

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum bahwa tanah sengketa beserta rumah yang ada di atasnya, yang terletak di Jalan Ir. Juanda Kelurahan Laende, Kecamatan, Katobu, Kabupaten Muna, berukuran panjang 26 m, lebar 15 m, dengan batas-batasnya:

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

- Pada sebelah Timur berbatas dengan tanah milik La Ode Burhan Darday;
- Pada sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya/Jalan Ir. Juanda;
- Pada sebelah Utara berbatas dengan tanah milik La Ode Toma dan almarhum La Ode Anse;
- Pada sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik La Ode Burhan Darday;

Adalah milik sah Penggugat;

3. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat tidak pernah menjual

dengan secara sah dan menurut hukum terhadap tanah sengketa beserta rumah di atasnya kepada Tergugat atau kepada siapa saja dia memperoleh hak dari padanya;

4. Menyatakan bahwa Tergugat menguasai/merasa memiliki tanah sengketa beserta rumah yang ada di atasnya adalah tidak mempunyai dasar hukum yang sah dan mengikat yang menjadi alas haknya;
5. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat tersebut di atas adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum dengan segala akibatnya;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan para Turut Tergugat menempati rumah di atas tanah sengketa atas keluasan dari Tergugat adalah tidak sah, karena itu juga sudah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum dengan segala akibatnya;
7. Menyatakan demi hukum bahwa semua surat-surat yang dimiliki Tergugat yang berhubungan dengan tanah sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan bukti hukum yang mengikat, karena itu batal demi hukum;

Apabila Majelis Hakim atau yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

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

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa gugatan ini telah secara keliru dan melawan hukum diajukan Penggugat kepada Pengadilan Negeri Raha;
2. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri salah dan keliru dilakukan mengenai "orang" (subjek hukum) yang digugat. Sebenarnya Penggugat sadar akan peralihan dan kepemilikan serta penguasaan rumah dan tanah oleh Penggugat yang sudah terjadi dan berlangsung selama ini, yaitu sudah kurang lebih 25 tahun;
3. Bahwa Penggugat dalam melakukan tuntutan hak melalui gugatan, seperti dalam Nomor 19/PDT.G/2011/PN.Raha tersebut harus ditujukan kepada La Gii sebagai Penggugat dan Panitera

Pengadilan Negeri Raha sebagai pihak yang melakukan penjualan/lelang terhadap objek tanah sengketa;

4. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak menguraikan dan menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tentang proses peralihan hak milik dari Penggugat kepada Tergugat adalah sangat merugikan Tergugat beserta ahli waris dan keluarga Tergugat secara formil dan materil;
5. Bahwa gugatan yang dilakukan terhadap Tergugat dan para Turut Tergugat menurut hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan pelanggaran terhadap harkat dan martabat Tergugat dan kawan-kawan;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam reconvensi;
2. Bahwa dengan dilakukan penyerahan hasil pembelian/pemenang lelang atas objek tanah sengketa kepada Panitera Pengadilan Negeri Raha sebagai penjual/lelang dan telah diterima oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (La Gii) sebagai pihak yang menang dalam perkara dengan Tergugat (Achmad Kalimbu), maka rumah dan tanah yang disebut objek sengketa adalah milik Tergugat;

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat dan para Turut Tergugat tidak disertai dengan bukti-bukti yang kuat dan hanya dilandasai dengan alibi-alibi dalam bentuk cerita-cerita belaka, maka gugatan tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dalam pelaksanaannya telah merugikan Tergugat secara materil dan immateril;
4. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat sebagaimana alibi-alibi dalam gugatan Penggugat tersebut. Maka wajar terhadap Penggugat dituntut ganti rugi, berupa biaya-biaya yang dikeluarkan Tergugat dalam perkara ini, baik itu karena ketentuan undang-undang maupun kemauan Tergugat sebagai akibat perbuatan Penggugat, Tergugat merasa telah dizalimi dan tercoreng harkat dan martabat;
5. Bahwa wajar terhadap perbuatan Penggugat, yang telah dengan sengaja dan tanpa alas hak yang sah melakukan tuntutan/gugatan

terhadap Tergugat yang menyebabkan kerugian Tergugat menderita kerugian dalam perkara ini, apabila ditaksir sampai perkara ini mendapat kepastian hukum yang tetap adalah sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah);

6. Bahwa untuk menjamin terlaksana tuntutan ganti rugi Tergugat tersebut kelak dalam Putusan Pengadilan, mohon kiranya Pengadilan Negeri Raha meletakkan sita jaminan terhadap rumah tempat tinggal Tergugat, yang terletak di Jalan Ir. Juanda, Kelurahan Laende, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, luas dan batas-batasnya sebagaimana keadaan dan kondisi rumah Penggugat saat ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Raha untuk memberikan putusan sebagai berikut:

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

- 6..1 Menyatakan tuntutan ganti rugi dari Penggugat Rekonvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah);
- 6..2 Menyatakan perbuatan Penggugat yang dilakukan terhadap Tergugat adalah bertentangan dengan hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan menyebabkan timbul adanya kerugian secara materil terhadap Tergugat;
- 6..3 Menyatakan sah menurut hukum permohonan Penggugat dalam Rekonvensi terhadap harta kekayaan berupa rumah tinggal Penggugat, yang terletak di Jalan Ir. Juanda, Kelurahan Laende, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil gugatan rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi adalah tidak jelas/kabur mengenai materi posita gugatan, sehingga gugatan secara formil cacat hukum;
2. Bahwa para Penggugat Rekonvensi menyebut nama La Gii (pihak 3) bukan pihak perkara ini atau setidaknya-tidaknya nama La Gii masuk sebagai pihak interven sebelum para Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban gugatan dari Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Raha telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt.G/2011/PN. Raha tanggal 2 Agustus 2012 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi tersebut;

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi membayar biaya perkara sebesar Rp544.000,00 (lima ratus empat puluh empat ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 14/Pdt/2013/PT.SULTRA. tanggal 26 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 02 Agustus 2012 Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Raha;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 15 Juli 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 17

November 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Raha yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raha, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

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

- Tergugat dan para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Juli 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat/para Turut Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 26 September 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara memutus perkara ini telah melampaui batas wewenang dapat terlihat pada putusan di halaman 10 pada intinya mempertimbang-kannya bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat kurang pihak yang seharusnya Syarif One La Wae turut sebagai pihak Tergugat karena adanya bukti T.9;

Disini jelas nyata-nyata bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak mencermati dengan seksama dalil-dalil gugatan dan jawaban gugatan, hal mana sangat jelas bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak pernah menjual tanah objek sengketa pada Termohon Kasasi/Tergugat dengan secara sah dan menurut hukum atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari

padanya, jadi disini jelas dalil-dalil gugatan tidak menyebut nama Syarif One La Wae, demikian pula eksepsi jawaban Termohon Kasasi/ Tergugat tidak pernah menyebutkan dalam eksepsinya maupun dalam perkaranya nama Syarif One La Wae, dalam hubungannya adanya bukti T.9, karena itu nama Syarif One La

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

Wae (bukti T.9) tidak perlu harus digugat dalam perkara ini, lagi pula yang bertanda tangan di bukti T.9 adalah Termohon Kasasi/Tergugat (K.H. Ahmad La Wae);

2. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara memutus perkara ini telah melampaui batas wewenangnya, dengan pendapatnya bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat tidak jelas, karena tidak menguraikan secara rinci siapa-siapa yang harus digugat, walaupun dalil gugatan dapat dikabulkan seluruhnya dikhawatirkan dikemudian hari apabila putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap tidak akan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi dan tidak menimbulkan masalah baru di kemudian hari; Pertimbangannya yang mendasari putusan tersebut nyata-nyata telah melampaui batas wewenang yaitu melindungi kepentingan pihak ketiga dikemudian hari sehubungan manakala gugatan dikabulkan lalu dilanjutkan dengan eksekusi putusan terhadap benda/tanah dan rumah objek sengketa, padahal menurut ketentuan yang berlaku (Hukum Acara Perdata) manakala gugatan dikabulkan dan putusan telah mempunyai hukum tetap setelah akan dieksekusi pihak ketiga atau Syarif One La Wae dapat mengajukan perlawanan eksekusi manakala objek eksekusi ia merasa berhak sesuai ketentuan hukum yang berlaku (Hukum Acara Perdata);
3. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara salah menerapkan hukum karena tidak memuat ringkasan yang jelas dari tuntutan Pemohon Kasasi/Penggugat dan jawaban Termohon Kasasi/Tergugat sebagai alasan dan dasar dari pada putusan, hal mana sudah merupakan suatu pelanggaran hukum sebagaimana yang dimaksud dan diatur berdasarkan ketentuan Pasal 184 HIR, Pasal 195 R.Bg. dan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004;
4. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam pertimbangan hukum yang mendasari putusannya pada halaman 9

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

seolah-olah telah melindungi kepentingan Syarif One La Wae dalam kaitannya dengan objek sengketa (bukti T.9) sebagai pihak pembeli, sehingga dengan begitu mudah berkesimpulan Syarif One La Wae harus ikut digugat dalam perkara ini, tanpa mempertimbangkan terlebih dahulu peristiwa-peristiwa yang tertera di bukti T.9, karena itu tidak terdapat perpaduan antara peristiwa-peristiwa yang di bukti T.9 dan penemuan hukumnya hal mana nyata-nyata sudah merupakan suatu kewenangan hukum;

5. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak mempertimbangkan pokok perkaranya sehubungan dengan dalil-dalil yang dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri dari kedua pihak, tetapi langsung saja menilai gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat dari segi formilnya untuk kepentingan melindungi hak Syarif One La Wae (bukti T.9), padahal nyata-nyata surat gugatan telah memenuhi syarat-syarat formil menurut ketentuan yang berlaku, justru majelis menarik pihak ketiga (Syarif One La Wae) sebagai pihak walaupun yang bersangkutan bukan pihak secara formil dalam perkara ini atau dengan kata lain Majelis telah menunjukkan suatu eksepsi gugatan yang tidak pernah dikemukakan oleh Termohon Kasasi/Tergugat, hal mana sudah merupakan melampaui batas wewenangnya dan suatu pelanggaran hukum;
6. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, hal mana Hakim dalam memeriksa perkara perdata harus bersikap pasif, dalam arti kata bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditunjukkan oleh para pihak yang berperkara atau Hakim terikat pada peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa yang diajukan oleh para pihak namun nyatanya dalam pemeriksaan perkara ini Hakim Pengadilan Tinggi sepertinya telah aktif memihak dan melindungi kepentingan pihak

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)



ketiga (Syarif One La Wae) dengan bukti T.9 yang sepertinya seolah-olah Hakim yang membuktikan adanya jual beli tanah objek sengketa antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Syarif One La Wae yang bukan pihak dalam perkara ini karena adanya bukti T.9, sehingga berpendapat Syarif One La Wae harus turut digugat, padahal nama Syarif One La Wae (bukti T.9) adalah bukan pihak yang harus ikut digugat dalam perkara ini, kalau hanya karena adanya bukti T.9 yang ditandatangani oleh Termohon Kasasi/Tergugat (K.H. Ahmad La Wae);

7. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara salah menerapkan hukum dengan pertimbangannya gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima, padahal secara formil surat gugatan Pemohon Kasasi/Penggugat cukup sempurna/jelas pihak-pihak yang harus digugat yaitu Termohon Kasasi/Tergugat (K.H. Ahmad La Wae) selaku yang menguasai objek sengketa (tanah dan rumah) dengan cara memberi izin/mempersilakan rumah yang ada di tanah sengketa pada para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat La Ngkarato dan Fajar, sedangkan Syarif One La Wae hanya sebatas anak dari Termohon Kasasi/Tergugat dan ia tidak tinggal di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 7

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat adalah pihak yang berhak menentukan komposisi Tergugat maupun Turut Tergugat, kecuali terdapat alasan yang sah yaitu dengan tanpa dilibatkannya seseorang eksekusi putusan atas perkara Pemohon Kasasi/Penggugat tidak akan dapat dilaksanakan dengan baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai hasil pemeriksaan atas perkara *a quo*, tidak ditemukan adanya alasan sah untuk menarik Syarif One La Wae (anak Termohon Kasasi/Tergugat) sebagai pihak dalam perkara

a quo, sehingga pertimbangan Penggugat Negeri Raha telah tepat bahwa gugatan *a quo* adalah gugatan yang sempurna;

- Bahwa selain itu, Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa terhadap tanah dan bangunan objek sengketa belum pernah dialihkan kepada pihak lain, sebaliknya Termohon Kasasi/Tergugat sesuai dengan alat bukti berupa 12 (dua belas) surat, serta keterangan 3 (tiga) orang saksi di bawah sumpah telah dapat membuktikan dalil sangkalan-nya, bahwa tanah dan bangunan objek sengketa telah dibeli secara sah dari Pemohon Kasasi/Penggugat, sehingga merupakan miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Achmad Kalumbu, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 14/Pdt/2013/PT.SULTRA. tanggal 26 Juni 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Raha tanggal 2 Agustus 2012, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dikabulkan dan Pemohon Kasasi/Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

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

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

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ACHMAD KALIMBU** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Sulawesi Tenggara Nomor

14/Pdt/2013/PT.SULTRA. tanggal 26 Juni 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 19/Pdt.G/2011/PN.Raha tanggal 2 Agustus 2012;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonvensi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

3. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Selasa**, tanggal **16 September 2014**, oleh **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.**, 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 Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **Frieske Purnama**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pohan, S.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./

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

Biaya-Biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.

J u m l a h

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.

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

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)