



PUTUSAN

Nomor 2948 K/Pdt/2018

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

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

DRS. ANDI BAKTI WERANG, bertempat tinggal di Dusun Callaccu, Desa Mattirowalie, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **SUPARMAN NYOMPA, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Pondok Pesantren Al-Hadi Al-Islami, Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan;

2. **DRS. SUARTHI NYOMPA, M.Si.**, bertempat tinggal di Dusun Awotarae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dewi Wahyuni Mustafa, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Nangka Nomor 2, Kelurahan Maddukelleng, Kecamatan Tempe, Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018



2. Menyatakan jual beli atas tanah objek jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat II sebagai penjual dan Penggugat I sebagai pembeli adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah objek perkara terletak di Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan saluran air, sawah Serang (sekarang Basri), chek dam, panjang 232 (dua ratus tiga puluh dua) meter;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah sawah Penggugat I, pagar Penggugat I, kebun digarap Hatta, kebun digarap La Made, panjang 180 (seratus delapan puluh) meter;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah sawah digarap Lacodding, kebun sawit, tanah kuburan, tanah kering milik Penggugat I, panjang 220 (dua ratus dua puluh) meter;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kering milik Penggugat I panjang 237 (dua ratus tiga puluh tujuh) meter;adalah hak milik Penggugat I;
4. Menyatakan tanah objek perkara adalah bagian dari tanah objek jual beli yang telah dijual oleh Penggugat II kepada Penggugat I;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat menyerobot, mengerjakan, menggarap tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek perkara dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
7. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan pekerjaan, tidak melakukan penggarapan, tidak melakukan pemagaran dan tidak melakukan penanaman pohon di atas tanah objek perkara;
8. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat I tanpa syarat apapun;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018



9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;
Atau sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap/tidak sempurna subjeknya, oleh karena masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini;
2. Bahwa Para Penggugat mendalilkan objek sengketa yang diserobot oleh Tergugat adalah objek jual beli yang diperoleh Penggugat I dengan cara membeli dari Penggugat II, sehingga untuk terangnya asal-usul objek sengketa jual beli maka Penggugat II seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat di dalam perkara *a quo* bukan ditarik sebagai Penggugat II;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) karena:
 - tidak melibatkan pihak penjual sebagai Tergugat;
 - batas tanah objek sengketa berbeda/tidak sama antara yang tertulis dalam surat gugatan dengan kenyataan;
 - terdapat kontradiksi antara posita dan petitum gugatan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Sengkang dengan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Skg tanggal 28 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.851.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

437/PDT/2017/PT MKS tanggal 26 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Skg tanggal 28 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli atas tanah objek jual beli yang telah dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat II sebagai penjual dan Pembanding semula Penggugat I sebagai pembeli adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah objek perkara terletak di Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan, batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan saluran air, sawah Serang (sekarang Basri), chek dam, panjang 232 (dua ratus tiga puluh dua) meter;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah sawah Pembanding semula Penggugat I, pagar Pembanding semula Penggugat I, kebun digarap Hatta, kebun digarap La Made, panjang 180 (seratus delapan puluh) meter;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah sawah digarap Lacodding, kebun sawit, tanah kuburan, tanah kering milik Pembanding semula Penggugat I, panjang 220 (dua ratus dua puluh) meter;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah kering milik Pembanding semula Penggugat I panjang 237 (dua ratus tiga puluh tujuh) meter;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018

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)



- adalah milik Pembanding semula Penggugat I;
4. Menyatakan tanah objek perkara adalah bagian dari tanah objek jual beli yang telah dijual oleh Pembanding semula Penggugat II kepada Pembanding semula Penggugat I;
 5. Menyatakan perbuatan Terbanding semula Tergugat menyerobot, mengerjakan, menggarap tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Terbanding semula Tergugat yang ada dalam kekuasaannya mengenai tanah objek perkara dalam perkara ini adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
 7. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk tidak melakukan penggarapan, tidak melakukan pemagaran dan tidak melakukan penanaman pohon di atas tanah objek perkara;
 8. Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara kepada Pembanding semula Penggugat I tanpa syarat apapun;
 9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Mei 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 08/Pdt.G/2017/PN Skg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengkang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2018;

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

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori/permohonan kasasi dari Terbanding semula Tergugat/kini Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 437/PDT/2017/PT MKS tanggal 26 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Skg tanggal 26 September 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Seraya Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Terbanding semula Tergugat/kini Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/kini Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Terbanding semula Tergugat/kini Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 437/PDT/2017/PT MKS tanggal 26 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor 8/Pdt.G/2017/PN Skg tanggal 26 September 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;
3. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/kini Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/kini Termohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraard*);
4. Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding/kini Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 8 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 28 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena keseluruhannya merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *judex facti*;

Bahwa namun demikian putusan Pengadilan Tinggi Makassar perlu diperbaiki sekedar mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan Penggugat II Drs. Suartha Nyompa, M.Si. dengan alasan bahwa Penggugat II selaku penjual tanah objek sengketa kepada Penggugat I, yang dalam perjanjian jual beli tersebut Penggugat II membuat pernyataan tertulis bahwa Penggugat II akan melindungi Penggugat I apabila ada tuntutan atau keberatan dari pihak lain;

Bahwa pada kenyataannya terhadap tanah sengketa telah terjadi gangguan dari pihak lain, yaitu Tergugat Drs. Andi Bakti Werang telah menyuruh orang lain untuk menyerobot tanah sengketa, sehingga kedudukan Penggugat II yang berdiri sebagai pihak Penggugat II merupakan bentuk perlindungan yang diberikan oleh Penggugat II kepada Penggugat I sesuai pernyataan tertulis yang dibuat oleh Penggugat II.

Bahwa perlindungan yang dilakukan oleh Penggugat II dengan menempatkan diri sejak semula bersama-sama dengan Penggugat I dimaksudkan untuk melindungi kepentingan Penggugat I sebagai pembeli atas tanah objek sengketa dari Penggugat II;

Bahwa dalam sistem hukum perdata dikenal *voeging* yaitu masuknya pihak ketiga untuk menyertai sengketa dengan bersikap kepada Penggugat I

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018



sejak perkara didaftarkan. Oleh karena itu, berdasarkan asas sederhana, cepat dan biaya ringan, berdasarkan kebutuhan praktik dipandang patut penyertaan Penggugat II yang menempatkan dirinya untuk bersama-sama Penggugat I berdiri sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sengkang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DRS. ANDI BAKTI WERANG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan 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 **DRS. ANDI BAKTI WERANG** tersebut;
2. 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 Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 oleh Wigati Pujiningrum, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H.

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

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, 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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2948 K/Pdt/2018

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)