



PUTUSAN
Nomor 1448 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

LASIDE, bertempat tinggal di Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abidin Habe, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Lembu Kompleks Perumahan BTN Permatasari Blok G/3 Sengkang, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2013; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

MADE ALI, bertempat tinggal di Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. M. Yunus Naru, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Datuk Sulaeman Nomor 19 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 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/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengkang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Mengenai:

1. Sebagian dari tanah perumahan bagian milik Penggugat, yang diapit oleh rumah Penggugat dan rumah Tergugat, berbentuk segitiga sama kaki, sisi Utara dan Selatan masing-masing panjangnya ± 30 m (tiga puluh meter), sedangkan sisi sebelah Timurnya panjang ± 6 , di Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Lokasi bagian Penggugat yang dibeli dari Sempe;
 - Sebelah Timur Sawah Sempe;
 - Sebelah Selatan Lokasi bagian Tergugat yang dibeli dari Sempe;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat Jalan Raya;

2. Biaya timbunan tanah sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);

Duduk permasalahan perkara:

Bahwa sekitar bulan September 2011, Penggugat dan Tergugat bersepakat untuk membeli tanah perumahan milik Sempe dengan kesepakatan dibagi dua, baik harga maupun luasnya, tanah tersebut secara keseluruhan luasnya $\pm 690 \text{ m}^2$ (enam ratus sembilan puluh meter persegi) di Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo. Dengan ukuran dan batas-batas:

- Sisi Utara panjang $\pm 30 \text{ m}$ (tiga puluh meter) berbatas tanah H. Sake;
- Sisi Timur panjang $\pm 27,10 \text{ meter}$ berbatas Sawah Sempe;
- Sisi Selatan panjang $\pm 30 \text{ m}$ (tiga puluh meter) berbatas tanah Tansi;
- Sisi Barat panjang $\pm 28,70 \text{ meter}$ berbatas Jalan Raya;

Maka yang sewajarnya sesuai kesepakatan Penggugat dan Tergugat supaya tanah tersebut dibagi dua, sehingga Penggugat dan Tergugat masing-masing mendapat luas 30 m (tiga puluh meter) $\times 14,50 \text{ meter}$. Pembagian sudah dilaksanakan oleh keduanya setelah menyelesaikan pembayaran tanah tersebut, pihak Tergugat menempati belahan bagian Selatan dan Penggugat menempati belahan bagian Utara, namun yang menjadi permasalahan yakni bagian belakang/sisi sebelah Timur sepanjang $\pm 6 \text{ m}$ (enam meter) dimana kondisinya Penggugat hanya diberikan kesempatan menguasai bagian belakang/sisi sebelah Timur hanya selebar $8,50 \text{ meter}$ saja dikarenakan Tergugat lebih dulu mendirikan rumah di atas tanah tersebut dan tidak mau bergeser ke sisi Selatan sekitar 6 m (enam meter), salah satu upaya dilakukan pihak Penggugat supaya Tergugat bersedia menggeser sedikit rumahnya dengan jalan membantu membelikan tanah timbunan namun setelah dibelikan tanah timbunan Tergugat tetap tidak mau menggeser rumahnya dengan alasan tanah sebelah Selatan adalah tanah orang tuanya dan menurutnya sudah tidak termasuk bagian tanah yang dibeli Penggugat dan Tergugat dari Sempe;

Penggugat tidak berhenti melakukan upaya secara kekeluargaan dengan mengadakan permasalahan ini ke Pemerintah Desa dimana keduanya dipertemukan dan Tergugat mengakui bahwa benar tanah tersebut dibeli berdua (Penggugat dan Tergugat) dari Sempe dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dimana angka tersebut dibagi dua dan luasnya pun akan dibagi dua, setelah itu Pemerintah Desa melakukan pengukuran sesuai dengan luas yang ada di Surat Pemberitahuan Pajak Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Sempe dan hasilnya ukuran tanah tersebut bagian

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belakang 27,10 meter, bagian depan 28,70 meter dan Kepala Desa menyarankan supaya Laside/Tergugat menggeser sedikit rumahnya ke sisi Selatan, namun pihak Tergugat tetap menolak dengan alasan yang sama, permasalahan pun dilimpahkan lagi ke Pemerintah Kecamatan Maningpajo dan hasilnya pun tetap sama sehingga sampai akhirnya Penggugat mengambil keputusan untuk mengadukan permasalahan ini ke Pengadilan Negeri Sengkang guna mendapatkan kepastian hukum dengan harapan Tergugat menggeser rumahnya di atas objek sengketa;

Bahwa kondisi rumah Penggugat dan Tergugat bagian belakang (ruang dapur) saling berdempetan dan menimbulkan kerawanan yang sangat fatal walau pada awalnya mereka Penggugat dan Tergugat adalah satu rumpun keluarga yang bersepakat membeli tanah secara bersama-sama dan dibagi adil namun kondisi saat ini tidak semanis lagi ucapan Tergugat saat pertama-tama menawarkan ke Penggugat untuk patungan membeli tanah perumahan tersebut;

Bahwa tanah sebelah Selatan yang diklaim Tergugat tanah milik orang tuanya sehingga tidak mau menggeser rumahnya dari berbagai sumber dan fakta yang ada bahwa hal yang selalu menjadi alasan Tergugat adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar secara hukum;

Bahwa untuk adanya kepastian hukum atas putusan kelak, maka Penggugat memohon ke hadapan Majelis Hakim yang mulia kiranya Tergugat dihukum membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah Rp200.000,00 per hari sepanjang Tergugat lalai melaksanakan putusan kelak setelah berkekuatan hukum tetap dan untuk menjamin kepastian hukum kiranya Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;

Bahwa selain itu pihak Penggugat juga pernah mengeluarkan biaya untuk menggeser rumah Tergugat seperti membantu membelikan tanah timbunan sejumlah Rp2.000.000,00 sehingga sangat berdasar hukum kalau Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menghukum Tergugat untuk mengembalikan nilai tersebut;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat tidak berhak menguasai objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas sempurna tanpa beban apapun atasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari, sepanjang Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum;
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan biaya timbunan yang pernah dikeluarkan oleh Penggugat sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang adil, sesuai hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa yang pertama-tama kami La Side alias Agus (Tergugat), yang melalui kuasa hukum kami menyatakan secara tegas menyangkali dan menolak seluruh dalil-dalil dan dalih yang tercantum dalam surat gugatan yang diajukan Penggugat yang melalui kuasa hukumnya, karena kesemua dalil-dalil dan dalih Penggugat tidak benar;
- Bahwa setelah La Side alias Agus (Tergugat) yang melalui kuasa hukumnya membaca/mempelajari isi/maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat, yang dihubungkan dengan bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat, dimana di dalam kekeliruan dan kesalahan yang nyata yang tidak sesuai fakta di lapangan;
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat telah mendalilkan:
 - Sebagian dari tanah perumahan bagian milik Penggugat, yang diapit oleh rumah Penggugat dan rumah Tergugat, berbentuk segitiga sama kaki, sisi Utara dan Selatan, masing-masing panjangnya ± 30 m (tiga puluh meter) sedangkan sisi sebelah Timurnya panjang 6 m (enam meter), di Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara lokasi bagian Penggugat yang dibeli dari Sempe;
 - Sebelah Timur sawah Sempe;
 - Sebelah Selatan lokasi bagian Tergugat yang dibeli dari Sempe;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat jalan Raya;
(*vide* surat gugatan Penggugat halaman pertama);
- Bahwa surat gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) mengenai letaknya objek sengketa maupun alamat/domisili Penggugat dan Tergugat perbatasan 3 (tiga) Dusun dan 3 (tiga) Desa:
 - Dusun Awatanae, Desa Kalola;
 - Dusun Lawatanae, Desa Sogi;
 - Dusun Callaccu, Desa Mattirowalie;

Sedangkan tanah objek sengketa terdaftar di buku rinci:

- DHKP dan;
- SPPT/PBB;

Di wilayah Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo, hal ini sesuai dengan bukti surat berupa:

- Kwitansi pembayaran harga tanah antara Laside alias Agus dengan Indo Angka terletak di Dusun Lawatanae;
 - Surat penyampaian hasil verifikasi, Nomor 181.1/141/M.Pajo, tanggal 25 April 2013, yang ditandatangani oleh Camat Maniangpajo;
 - Penggugat dan Tergugat dan letak objek sengketa masing-masing berdomisili, di Dusun LawataE, Desa Sogi;
 - Dan tidak benar, Penggugat dan Tergugat dan tanah objek sengketa terletak Dusun Awatanae, Desa Kalola;
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sudah nampak jelas dan kenyataan surat gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat berdasar hukum dinyatakan tidak dapat diterima;
 - Bahwa dalam, surat gugatan Penggugat mendalilkan batas-batas tanah pekarangan/perumahan yang dibeli Penggugat dan Tergugat bentuk segitiga sama kaki dibeli dari Sempe;
 - Sisi Utara 30 m (tiga puluh meter);
 - Sisi Selatan 30 m (tiga puluh meter);
 - Sisi Timur 27.10 meter;
 - Sisi Barat 28.70 meter;
- Sedangkan tanah perumahan/pekarangan yang dibeli Tergugat secara patungan antara Penggugat dan Tergugat, dari Indo Angka seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Sisi Barat 24 m (dua puluh empat meter);
 - Sisi Timur 24 m (dua puluh empat meter);
 - Sisi Utara 17 m (tujuh belas meter);

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

- Sisi Selatan 28 m (dua puluh delapan meter);

Yang terletak di Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo;

Sehingga batas-batas tanah perumahan/pekarangan yang didalilkan Penggugat dalam gugatan Penggugat adalah tidak sama dengan batas-batas tanah perumahan/pekarangan yang dibeli Tergugat dari Indo Angka, yang sekarang ini dikuasai Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa dengan adanya perbedaan/batas-batas dan ukuran tanah Penggugat dalam surat gugatannya dan dalil-dalil sangkalan Tergugat batas dan ukurannya dalam eksepsinya berbeda, maka menurut Hukum Acara Perdata dan Praktek Peradilan, surat gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);
- Bahwa hal tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum yang berlaku yang telah digariskan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, dalam fatwa hukumnya sebagaimana dalam putusannya:
 - Tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971, yang berbunyi sebagai berikut:

“....karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat, ternyata tidak sama dengan batas-batas dan luasnya yang tercantum dalam surat gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa berdasarkan eksepsi yang diajukan Laside alias Agus (Tergugat) melalui kuasa hukumnya, ibu Ketua/Majelis Hakim yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasar menurut hukum:

Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sengkang telah memberikan Putusan Nomor 23/Pdt.G/2013/PN Skg. tanggal 11 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa yang terletak di Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo, Kabupaten Wajo dengan Ukuran:
 - Utara \pm 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Timur \pm 2,8 m (dua koma delapan meter);
 - Selatan \pm 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Barat \pm 4 m (empat meter);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

Yaitu berdasarkan hasil pengukuran pada saat pemeriksaan setempat adalah bagian dari tanah milik Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum Tergugat tidak berhak menguasai tanah objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum, penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan hak dan kepentingan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas sempurna tanpa beban apapun atasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) perhari, sepanjang Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.195.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
8. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Sengkang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 127/PDT/2014/PT MKS. tanggal 9 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 9 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2013/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 6 November 2014;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 11 November 2014 kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 24 November 2014;

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

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Hakim *Judex Facti* (Hakim banding) pada Pengadilan Tinggi Makassar salah dan keliru, dalam hal menilai, menyimpulkan dan menerapkan hukum pembuktian dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, sehingga putusan Hakim banding yang menguatkan putusan Hakim tingkat pertama harus dibatalkan;

- Hakim banding pada Pengadilan Tinggi Makassar dalam putusannya mempertimbangkan sebagai berikut:

“...Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, setelah memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sengkang tanggal 11 Maret 2014, Nomor 23/Pdt.G/2013/PN Skg., yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pada dalam putusan di tingkat banding”;

“...Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Sengkang, tanggal 11 Maret 2014 Nomor 23/Pdt.G/2013/PN Skg., dapat dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding”;

(*vide* putusan Hakim banding halaman 5);

Tanggapannya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Hakim banding seperti tersebut di atas yang hanya dengan serta merta, menyetujui putusan Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sengkang, adalah merupakan pelanggaran hukum beracara dari hakekat Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan ulangan;
- Bahwa Pengadilan Tinggi sebagai pengadilan ulangan seharusnya, mengadili dan mengadakan pemeriksaan ulangan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengkang, mengenai:
 - Dalil-dalil dari kedua belah pihak (*feitelijke gronden*), maupun penerapan hukum (pelaksanaan hukumnya) (*recht gronden*), dengan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 K/Pdt/2015



meneliti sedalam-dalamnya apa yang menjadi pokok perselisihan dari kedua belah pihak yang berperkara;

- Seharusnya Hakim banding memerinci secara jelas dari mana Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sengkang peroleh objek sengketa dengan ukuran sebagai berikut:
 - Utara \pm 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Timur 2,8 m (dua koma delapan meter);
 - Selatan 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Barat 4 m (empat meter);

Sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak ada tertulis/dicantumkan objek sengketa dengan ukuran yang tersebut di atas;

- Bahwa Hakim banding harus bertindak secara jelas dan objektifitas yang tinggi, dasar pertimbangan mana dari putusan Hakim pertama diperoleh ukuran objek sengketa dalam putusan hakim tingkat pertama, pada Pengadilan Negeri Sengkang *a quo*;
- Bahwa tindakan Hakim banding pada Pengadilan Tinggi Makassar, yang tidak memperhatikan cara mengadili seperti yang kami sebutkan di atas adalah merupakan pelanggaran hukum cara beracara, dan oleh karenanya putusan Hakim banding *a quo* harus dibatalkan.

Sebagaimana yang diatur dalam putusan Mahkamah Agung RI yang menjadi Yurisprudensi tetap sebagai sumber hukum Nomor 9 K/Sip/1972 yang menyatakan:

“...Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup; Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

(*Vide* rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bagian II halaman 238 nomor urut 266);

Dan lebih lagi dipertegas dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 672 K/Sip/1972, yang berbunyi sebagai berikut:

“....Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (*niet voeldoende gemotiveerd*) dan terdapat ketidak tertiban dalam beracara”;



(Vide rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, halaman 238 nomor urut 254);

- Bahwa berdasarkan ketentuan yang tersebut di atas Hakim banding tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya telah melanggar hukum dalam putusannya dan harus dibatalkan;
- 2. Bahwa Hakim *Judex Facti* (Hakim tingkat pertama) pada Pengadilan Negeri Sengkang, dalam pertimbangan hukum, salah dan keliru dan tidak benar, telah melanggar hukum, tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
 - Hakim *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Pertama, melakukan pengukuran dengan ukurannya:
 - Utara 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Timur 2.8 m (dua koma delapan meter);
 - Selatan 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Barat 4 m (empat meter);

Yang berdasarkan hasil pengukuran pada saat pemeriksaan setempat, yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini;

 - Bahwa tindakan Hakim *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Sengkang, telah melanggar hukum, melampaui batas kewenangannya objek sengketa *a quo*, tidak tertulis/tercantum dalam surat gugatan Penggugat, Terbanding (Termohon Kasasi);
 - Karena yang berkompeten/melakukan pengukuran dan pemberian hak adalah BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Wajo;
 - Seharusnya *Judex Facti* untuk menentukan luas/ukuran tanah objek sengketa, melalui permintaan bantuan kepada pihak yang berwenang melakukan pengukuran, untuk menentukan hak Penggugat-Terbanding (Termohon Kasasi) adalah BPN (Badan Pertanahan Nasional), bukan *Judex Facti* menentukan objek sengketa dalam suatu perkara;
 - Bahwa atas pelanggaran hukum *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya, dalam putusannya menentukan objek sengketa yang tidak tertulis/tercantum dalam surat gugatan, maka menurut hukum, beracara (cara mengadili) putusannya harus dibatalkan, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;- 3. Bahwa Hakim *Judex Facti* (Hakim pertama) pada Pengadilan Negeri Sengkang dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, salah dan keliru telah melanggar hukum acara, objek sengketa salah alamat, sehingga putusan Hakim pertama yang dikuatkan putusan hakim banding harus dibatalkan; Karena dalil dalam surat gugatan Penggugat tertulis/tercantum letak tanah



perumahan objek sengketa terletak di:

- Dusun Awatanae, Desa Kalola, Kecamatan Maniangpajo;
- Sedangkan faktanya/kenyataan di lapangan letak tanah objek sengketa di Dusun Lawatanae, Desa Sogi, Kecamatan Maniangpajo;
- Bahwa letak tanah objek sengketa di perbatasan 3 (tiga) Desa:
 - Desa Kalola;
 - Desa Sogi, dan
 - Desa Mattirowalie;

Dan 3 (tiga) Dusun:

- Dusun Awatanae, Desa Kalola;
- Dusun Lawatanae, Desa Sogi;
- Dusun Callaccu, Desa Mattirowalie;

Penggugat bermohon pencabutan surat gugatan tetapi pihak Tergugat keberatan karena telah mengajukan eksepsi/dan jawaban;

Sehingga perkara ini berlanjut pemeriksaannya;

- Hakim pertama pada Pengadilan Negeri Sengkang dalam putusannya menolak eksepsi Tergugat dengan mengabulkan gugatan Penggugat;
- Bahwa atas pelanggaran hukum acara *Judex Facti* (Hakim pertama) dalam pertimbangan hukum dalam putusannya tidak menerapkan hukum acara yang benar, maka putusannya harus dibatalkan, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Hakim *Judex Facti* (Hakim tingkat pertama) pada Pengadilan Negeri Sengkang, dalam penterapan hukum pembuktiannya salah dan keliru tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana mestinya;

- Bahwa tanah perumahan dulu bentuk sawah berdasarkan bukti T-1 berupa kwitansi tanda pembayaran harga tanah seluas ± 504 meter atau 5 are, dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dibeli secara patungan:
 - Untuk Penggugat $\frac{1}{2} \times 504$ meter = 250.2 meter;
 - Untuk Tergugat $\frac{1}{2} \times 504$ meter = 250.2 meter
- Hakim *Judex Facti* pada saat pemeriksaan setempat seharusnya memerinci, berapa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat dan begitu pula berapa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Karena di atas tanah perumahan luas ± 504 m (lima ratus empat meter) (*vide* bukti T-1) ada:
 - Rumah Penggugat dan
 - Rumah Tergugat;
- Bahwa bukti T-1, seluas ± 504 m (lima ratus empat meter) bersesuaian



dengan keterangan saksi-saksi Penggugat, maupun keterangan saksi-saksi Tergugat:

- Basri bin Laisang, yang pada pokoknya menerangkan:
Bahwa untuk bagian luasnya lebih 5 (lima) are dibagi menjadi 2;
(*Vide* putusan Hakim pertama halaman 17);
- Zainuddin bin Salanra, yang pada pokoknya menerangkan:
Bahwa cara perolehan La Side (Tergugat) atas tanah sengketa tersebut karena beli dari Indo Angka dengan luas tanah kurang lebih 5 (lima) are dan saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh isterinya La Side (Tergugat);
Bahwa tanah yang dijual dengan luas 5 (lima) are tanah perumahan masih satu kesatuan dengan sawah;
Bahwa menurut Indo Angka, waktu menjual tanah batas antara tanah perumahan dengan sawah bentuknya lurus;
(*Vide* putusan Hakim pertama Halaman 20, 23);
- Muh. Aras bin Sangire, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:
Pematang sawah bentuknya lurus ke arah jalanan (Jalan Raya) dan saksi tahu karena melihat sendiri;
(*Vide* putusan Hakim pertama halaman 25);
Keterangan saksi tersebut di atas:
Bersesuaian bukti T-1 menunjuk bahwa tanah perumahan luasnya \pm 5 (lima) are;
Bahwa Hakim pertama tidak mempertimbangkan berapa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan begitu pula tidak mempertimbangkan berapa luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
Hakim pertama secara serta merta mempertimbangkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat;
Yang menjadi objek sengketa sebagai berikut:
 - Utara 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Timur 2,8 m (dua koma delapan meter);
 - Selatan 29 m (dua puluh sembilan meter);
 - Barat 4 m (empat meter);Yang tidak tertulis/tercantum dalam surat gugatan Penggugat;
Bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama *a quo* adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru, telah melanggar hukum dan putusannya harus dibatalkan;

5. Bahwa putusan Hakim *Judex Facti* (Hakim banding) pada Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar maupun Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Sengkang penunjukan dasar hukum putusan yang tidak jelas;

- Hakim banding dalam putusannya menyatakan:

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari KUHPerduta dan Rbg serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

(*Vide* putusan Hakim banding halaman 5)

- Hakim pertama dalam putusannya menyatakan:

Mengingat *Reglemen* Daerah Seberang Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan peraturan lainnya;

Bahwa pendapat Hakim *Judex Facti* (Hakim banding dan Hakim pertama) dalam putusannya adalah merupakan pelanggaran dari Pasal 195 Rbg (2);

- Dalam keputusan yang didasarkan pada Peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku harus disebutkan akan ketentuan perundang-undangan itu;

Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan pasal Kekuasaan Kehakiman:

- Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

- Bahwa berdasarkan Pasal 195 Rbg/Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970, *a quo*;

Judex Facti, wajib dalam putusannya mencantumkan alasan-alasan serta pasal-pasal undang-undang yang diterapkan dalam perkara *a quo*;

Tetapi pada nyatanya *Judex Facti* dalam perkara ini sama sekali tidak menghiraukan (tidak menerapkannya);

Sehingga dengan demikian kesalahan dan kelalaian Hakim *Judex Facti* (Hakim banding dan Hakim pertama) jelas telah melanggar hukum (peraturan tersebut di atas);

- Bahwa berdasarkan ketentuan yang tersebut di atas telah dilanggar oleh *Judex Facti* (Hakim banding dan Hakim pertama), sehingga putusannya harus dibatalkan;

6. Bahwa dalam memori kasasi ini ada yang terlupakan diungkapkan oleh Pemohon Kasasi (semula Tergugat-Pembanding) memohon ke hadapan Bapak Hakim Agung RI yang terhormat, agar berkenan memeriksa dan mempertimbangkan sendiri tentang kesalahan, kekeliruan dan pelanggaran hukum yang telah diperbuat oleh *Judex Facti*;

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

- Karena hanya kepada Hakim Agung RI, Pemohon Kasasi/Tergugat-Pembanding) mengharapkan tegaknya kebenaran dan keadilan dalam penyelesaian perkara ini;
- Dan membatalkan putusan Hakim *Judex Facti* (Hakim banding dan Hakim pertama);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan jawaban memori kasasi ternyata *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* telah tepat sesuai hasil pemeriksaan setempat dengan mengadakan pengukuran di lokasi sehingga telah diperoleh ukuran lebih konkrit sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya;
- Bahwa alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas 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 LA SIDE tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 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

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 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LA SIDE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 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 dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama 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./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.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 1 003

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 1448 K/Pdt/2015