



PUTUSAN
Nomor 3524 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HASNAH, bertempat tinggal di Dusun II Ajubissue, RT. 001, RW. 001, Desa Ajubissue, Kecamatan Pitu Riawa, Kabupaten Sidenreng Rappang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fadel Muhammad, SH., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Korban 40.000 Jiwa, Nomor 3, Kelurahan Majjelling, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2018;

Pemohon Kasasi/Tergugat;

L a w a n

HJ. MARI binti KESSA, bertempat tinggal di Kampale, Desa Kampale, Kecamatan Dua Pitue, Kabupaten Sidenreng Rappang;

Termohon Kasasi/Penggugat;

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. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, yaitu 1 (satu) bidang tanah perumahan seluas \pm 2,7 (dua koma tujuh) are, terletak di Jalan Poros Padang Loang – Dongi Desa Ajubissue Kecamatan Pitu Riawa Kabupaten Sidenreng Rappang dengan Batas-batas sebagai berikut:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 K/Pdt/2018



- Sebelah Utara: Tanah milik Kessa Dewang yang dijadikan tempat TK PAUD;
- Sebelah Timur: Jalan Poros Padangloang – Dongi;
- Sebelah Selatan: Tanah milik Wa'Lewo;
- Sebelah Barat: Tanah sawah Kessa Dewang yang dikuasai Hj. Mari/Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan tidak mau menyerahkan Kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat yang terkait dengan tanah obyek sengketa baik atas nama Tergugat maupun pihak lain tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau:

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang berpendapat lain, Mohon putusan seadil-adilnya menurut hukum;

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

- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat dan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Pengadilan Negeri Sidenrenggrappang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dan menurut Peradilan yang baik.

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Sidenrenggrappang dengan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sdr, tanggal 14 Agustus 2017, dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.094.000,00 (Satu juta sembilan puluh empat ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 72/PDT/2018/PT.MKS tanggal 14 Mei 2018, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidrap No.11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 14 Agustus 2017 dalam eksepsi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidrap No.11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 14 Agustus 2017 yang dimintakan banding tersebut;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 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)



MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat, yaitu 1 (satu) bidang tanah perumahan seluas $\pm 2,7$ (dua koma tujuh) are, terletak di Jalan Poros Padang Loang – Dongi, Desa Ajubissue Kecamatan Pitu Riawa, Kabupaten Sidenreng Rappang dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Tanah milik Kessa Dewang yang dijadikan tempat TK PAUD;
 - Sebelah Timur: Jalan Poros Padangloang–Dongi;
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Wa'Lewo;
 - Sebelah Barat: Tanah sawah Kessa Dewang yang dikuasai Hj.Mari/Pembanding semula Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Terbanding semula Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan tidak mau menyerahkan Kepada Pembanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa semua surat-surat yang terkait dengan tanah obyek sengketa baik atas nama Terbanding semula Tergugat maupun pihak lain tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;

DALAM REKONPENSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidrap No.11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 14 Agustus 2017 dalam gugatan Rekonpensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Terbanding semula Tergugat konpensi/ Penggugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sdr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Agustus 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 undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi Pemohon;

Dalam Konvensi:

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 72/PDT/2018/PT.Mks tanggal 14 Mei 2018;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidrap Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 4 Agustus 2017;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Pemohon kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Membebaskan kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 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 21 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah salah dalam menerapkan hukum dengan menyimpulkan bahwa selama 32 tahun penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tidak terjadi penelantaran sehingga Penggugat masih berhak atas objek sengketa tidak dapat dibenarkan, sebaliknya selama 32 tahun penguasaan objek sengketa oleh Tergugat terbukti tidak ada keberatan ataupun tuntutan dari pihak manapun tidak terkecuali oleh Penggugat hal tersebut membuktikan bahwa selama 32 tahun penguasaan objek sengketa oleh Tergugat selama itu pula telah terjadi pembiaran oleh Penggugat dan kepada Penggugat dianggap telah melepas haknya (*Rechts-Verwerking*), sehingga Tergugat yang menguasai secara terus menerus objek sengketa selama 32 tahun tersebut dapat dinilai sebagai penguasaan objek sengketa yang beriktikad baik dan berhak atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dapat dibenarkan;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HASNAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 72/PDT/2018/PT.MKS tanggal 14 Mei 2018 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 14 Agustus 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HASNAH** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 72/PDT/2018/PT.MKS tanggal 14 Mei 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Sdr tanggal 14 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 21 Desember 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, 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

Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3524 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)