



**P U T U S A N**

**Nomor 2689 K/PDT/2013**

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

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

ZAMSIBAR, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangerang Pettarani,  
Komplek Pemda Blok E 24 A Nomor 10, Kelurahan Tidung,  
Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Pemohon Kasasi dahulu  
Pembantah/Pembanding;

m e l a w a n

1. SYAHARIAH, bertempat tinggal di  
Kampung Kaccope, Desa Bulutanah,  
Kecamatan Kajuara, Kabupaten Bone;
2. AMIRUDDIN, bertempat tinggal di  
Kampung Kabbodi, Desa Lemo,  
Kecamatan Kajuara, Kabupaten Bone;
3. ADIL, bertempat tinggal di Kampung  
Kabbodi, Desa Lemo, Kecamatan  
Kajuara, Kabupaten Bone;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah menggugat  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbantah/Para  
Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Watampone pada  
pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pembantah adalah pemilik tanah berupa  
kebun dan atau tanah perumahan yang terletak  
di Kampung Kabbodi, Desa Lemo, Kecamatan  
Kajuara, Kabupaten Bone luas  $\pm 400 \text{ m}^2$  (00,04  
Ha) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Amiruddin;

Hal. 1 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah milik Fitri Jufri dahulu tanah milik Katu;

Selatan : Jalan poros Provinsi Lemo Palattae;

Barat : Tanah milik Amiruddin;

2. Bahwa tanah Pembantah tersebut diperoleh dari jual beli yang sah dihadapan Kepala Desa Lemo antara Pembantah dengan ahli waris dari almarhum Abdullah Pau;
3. Bahwa pada tanggal 29 Juii 2009 oleh Terbantah II menyampaikan kepada Pembantah bahwa Pengadilan Negeri Watampone telah menerbitkan dan menyampaikan kepada Terbantah II teguran (*aanmaning*) dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone Nomor 42/Pen.Pdt.G/2009/PN.WTP. tanggal 21 Juli 2009 yang memperingatkan Terbantah II dan Terbantah III agar melaksanakan Keputusan Mahkamah Agung No. 826K/Pdt/2004 tanggal 10 Desember 2007 yaitu mengosongkan dan menyerahkan kepada Terbantah I sebidang tanah yang luasnya tidak ditentukan sejak dari gugatan awal sampai putusan kasasi, tanah mana terletak di Kampung Kabbodi, Desa Lemo, Kecamatan Kajuara, Kabupaten Bone, dengan batas-batas berdasarkan gugatan Terbantah I sebagai berikut:

Utara : Tanah Perumahan Sammeng dan Hammade;

Timur : Tanah kebun Katu;

Selatan : Jalan Raya Poros Sinjai;

Barat : Jalan Desa;

4. Bahwa berdasarkan batas-batas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) di atas ternyata dan jelas-jelas tanah milik Pembantah merupakan bagian dan berada pada tanah obyek eksekusi yang dimohonkan oleh Terbantah I;

Hal. 2 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Pembantah sama sekali tidak mengetahui dan tidak dilibatkan atau diikutkan sebagai pihak dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Terbantah I terhadap Terbantah II dan Terbantah III dalam perkara Nomor 64/Pdt.G/2001/PN.WTP. jo. Nomor 26/Pdt/2002/PT.Mks. dan Nomor 826K/Pdt/2004 pada tingkat kasasi;
6. Bahwa tidak dilibatkannya Pembantah dalam perkara gugatan oleh Terbantah I terhadap Terbantah II dan III tersebut di atas, maka Pembantah tidak memperoleh kesempatan untuk membela kepentingan hukumnya dan menurut hukum tidak terikat dengan keputusan hukum yang dimohon pelaksanaan oleh Terbantah I tersebut;
7. Bahwa oleh karena Pembantah telah memperoleh tanah yang sebagian obyek eksekusi tersebut melalui jual beli yang halal sesuai prosedur hukum dengan itikad baik maka Pembantah adalah pihak yang harus memperoleh perlindungan hukum;
8. Bahwa apabila penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone Nomor 42/Pen.PdtG/2009/PN.WTP. tanggal 21 Juli 2009 PN.WTP tentang *aanmaning* dalam rangka eksekusi yang dimohonkan mengakibatkan kerugian yang di derita oleh Pembantah sebagai pemilik sah dari sebagian tanah obyek eksekusi, oleh karenanya mohon kiranya agar ditangguhkan sampai perkara bantahan ini mencapai keputusan yang berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal yang dipermaklumkan di atas, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Watampone Cq. yang terhormat Majelis Hakim yang

Hal. 3 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang adil dan bersesuaian hukum sebagai berikut:

1. Putusan Sela:

Menetapkan penangguhan pelaksanaan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone No. 42/Pen.Pdt.G/2009 tanggal 21 Juli 2009 PN.WTP sampai perkara bantahan ini mencapai keputusan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan bantahan Pembantah secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik;
3. Membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watampone No. 42/Pen.Pdt.G/2009/ PN.WTP. tanggal 21 Juli 2009;
4. Membatalkan pelaksanaan eksekusi terhadap keputusan Mahkamah Agung RI Reg. No.826/K/ Pdt/2004 bertanggal 10 Desember 2007 jo. Keputusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan dan Barat No. 26/Pdt/2002/PT.Mks. bertanggal 1 Mei 2003 dan Keputusan Pengadilan Negeri Watampone No. 62/Pdt.G/2001/PN.WTP bertanggal 11 April 2002;
5. Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya perkara ini;

Atau: Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa yang dimohonkan Penggugat dalam perkara Nomor 64/Pdt.G/2001/PN.WTP. jo. Putusan Nomor 826/K/Pdt/2004 berbeda batas tanah sengketa dalam perkara ini yang diajukan Pembantah, karena sesuai fakta di lokasi batas sebelah Utara dengan tanah perumahan Sommeng dan Hammade, Selatan Jalan raya Poros Sinjai dan Barat dengan jalanan desa. Olehnya itu, gugatan bantahan tersebut tidak jelas dan kabur;

Hal. 4 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah memberikan Putusan Nomor 43/PDT.G/2009/PN.WTP. tanggal 20 Juli 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang sebesar Rp883.800,00 (delapan ratus delapan puluh tiga ribu delapan ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 193/PDT/2012/ PT.MKS. tanggal 26 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 29 Agustus 2012, kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/Pdt.G/2009/PN.Wtp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 September 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Terbantah/ Para Terbanding pada tanggal 21 September 2012. Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terbantah/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 5 Oktober 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 5 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI:

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

1. Bahwa permohonan kasasi ini diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai prosedur Hukum Acara Perdata yaitu: pernyataan kasasi dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Watampone pada hari Rabu tanggal 5 September 2012 dan Penyampaian Putusan melalui Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Agustus 2012;
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 4 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya, telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa dari Pembantah/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbantah/Terbanding tidak ditemukan/tidak mengandung hal-hal yang baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama”;

Oleh karena sangat jelas bahwa pertimbangan tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama dimana yang menjual obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi (Zamsibar, SH.) adalah perempuan Manyatang sebagai ahli waris dari Abdullah Bin Pau sebagaimana Keterangan Jual Beli No. 23/DL/III/2007 yang dibuat dihadapan Pemerintah setempat (Kepala Desa) dan dilakukan secara

Hal. 6 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013





terbuka dimana sebelumnya tanah obyek sengketa tersebut diperoleh oleh perempuan Manyatang dan menantunya yang bernama Maddi dari lelaki Amiruddin yang terlebih dahulu membeli dari Abdullah Bin Pau dan Tiling Bin Pau sebagaimana Keterangan Jual Beli No. 73/DL/II/1993, sehingga dengan demikian sangat jelas pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan banding adalah keliru kalau menyatakan jual beli antara Zamsibar, SH. (Pemohon Kasasi) dengan perempuan Manyatang atas obyek sengketa tidak sah;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar keliru dan tidak tepat dalam pertimbangannya apabila menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 16 yang menyatakan bahwa Pemohon Pembanding sekarang Pemohon Kasasi (Zamsibar, SH.) adalah Pembantah yang tidak benar dan beritikad buruk dengan alasan bahwa pada perkara awal antara Syahriah dan Amiruddin (Termohon Kasasi) adalah selaku kuasa hukum, pertimbangan ini sangat jelas keliru oleh karena justru Pembantah Pemohon Kasasi (Zamsibar, SH.) sebagai kuasa hukum pada saat itu mengetahui dengan jelas bahwa obyek maupun subyek dari gugatan terbantah Termohon Kasasi perempuan Syahriah terhadap Amiruddin dkk, adalah tanah seluas 2000 m<sup>2</sup> akan tetapi batas-batas gugatan melampaui batas obyek sengketa yang sesungguhnya sehingga terikut tanah milik orang lain yaitu tanah milik perempuan Manyatang dan Maddi maka tanah obyek sengketa pada perkara tersebut meliputi kurang lebih 4000 m<sup>2</sup> sebagaimana gugatannya pada tanggal 1 September 2001 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Perumahan Hammad;

Hal. 7 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



- Timur : Kebun Katu;
- Selatan : Jalan Raya Poros Sinjai;
- Barat : Dengan Jalan Desa;

Dengan batas-batas gugatan tersebut sangat jelas batas obyek sengketa menjadi kabur oleh karena di sebelah Timur dari rumah dan pekarangan Amiruddin dan Adil (Tergugat Asal) terdapat tanah milik perempuan Manyatang dan Maddi yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam perkara dan permohonan kasasi ini, demikian pula pada batas sebelah Utara terdapat rumah/pekarangan Sammeng dan Sanuddin dimana yang bersangkutan tidak ikut digugat atau disertakan dalam gugatan Penggugat awal (perempuan Syahriah) dan bahkan perempuan Manyatang telah memberikan kesaksiannya dihadapan Majelis Tingkat Pertama dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya yang dibeli dari Amiruddin;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 18 September 2012 dan jawaban memori tanggal 5 Oktober 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Pengadilan Negeri Watampone, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah satu kesatuan dari objek sengketa perkara terdahulu No. 64/Pdt.G/2001/PN.Wtp. yang telah berkekuatan hukum tetap Cq. Putusan Mahkamah Agung RI No. 826 K/PDT/2004 adalah milik Terbantah I Syahria. Oleh karena itu Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dan tidak beritikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ZAMSIBAR tersebut harus ditolak;

Hal. 8 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2014 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, SH. MH., dan Dr. Mukhtar Zamzami, SH. MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH. CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, SH. MH.

ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, SH. MH.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.

Hal. 9 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

PDT/2013



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

PDT/2013

Hal. 10 dari 10 hal Put. Nomor 2689 K/

**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)