



PUTUSAN

Nomor 3482 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SAMPE KONDONGAN (SAMPE KANDONGAN), bertempat tinggal di Kondongan, Dusun Tondon, Lembang Marinding, Kecamatan Mengkendek, Kabupaten Tana Toraja, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jhony Paulus, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Law Office JP dan Rekan, berkantor di Jalan Pongtiku Nomor 167, Pantan Makale, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

NE' LEDAN (SO' LEDAN) alias DIRMAN, bertempat tinggal di Kota Palopo, Jalan Batara Lrg. 13, Nomor 13, dan untuk sementara berada di Kota Makale, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anthonius Pabetta, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Law Office (Kantor Pengacara) Anthonius Pabetta, S.H. dan Partners, berkantor di Jalan Kelapa Tiga/Gang 3, Nomor 25, Kelurahan Ballaparang, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018; Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTAHANAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANA TORAJA, berkedudukan di Jalan Pongtiku Nomor 5, Kota Makale;
Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Negeri Makale untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas 5.379 m² (lima ribu tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah Otin Saruran yang terletak di Kondongan, Dusun Tondon, Lembang Marinding, Kecamatan Mengendek Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan tanah Ne' Kalembang/Kadang;
- Sebelah Timur : dengan tanah Ne' Kalo'bong/Batik Kalo'bong;
- Sebelah Selatan : dengan jalanan/tanah milik Penggugat;
- Sebelah Barat : dengan tanah Ambe' Minggu (Pong Siani);

adalah tanah milik Penggugat, Ne' Ledan (So' Ledan) alias Dirman;

3. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat I yang telah secara tanpa hak mensertifikatkan lokasi tanah sengketa serta tidak mau mengosongkan dan mengembalikan lokasi tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat sekalipun sudah ada Keputusan Hakim Adat Pendamai Lembang Marinding tanggal 8 September 2015 Nomor 10/LA-LM/IX/2015 sebagai tindakan/perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I oleh karena itu beserta segala orang yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan lokasi tanah sengketa seluas 5.379 m² yang terletak di Kondongan, Dusun Tondon, Lembang Marinding, Kecamatan Mengendek, Kabupaten Tana Toraja

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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

dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;

5. Menghukum pula Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa pembayaran uang sewah tanah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap tahunnya terhitung mulai dari tahun 2016 sampai lokasi tanah sengketa itu dikosongkan dan dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Desa Kandora, tanggal 31 Maret 1989, Gambar Situasi tanggal 14 Agustus 1987 Nomor 843/1987 seluas 5.379 m² tercantum atas nama Sampe Kondongan (Sampe Kandongan) adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;
7. Menghukum Tergugat II untuk mendengar serta mematuhi/mentaati putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya acara yang timbul pada perkara ini;

Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* dalam mengajukan gugatan tanah objek sengketa;
2. Gugatan Penggugat kabur;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Makale telah menjatuhkan Putusan Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Mak. tanggal 9 Mei 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas 5.379 m² (lima ribu tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang merupakan bagian

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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

dari tanah Otin Saruran yang terletak di Kondongan, Dusun Tondon, Lembang Marinding, Kecamatan Mengendek Kabupaten Tana Toraja, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : dengan tanah Ne' Kalembang/Kadang;
- Sebelah Timur : dengan tanah Ne' Kalo'bong/Batik Kalo'bong;
- Sebelah Selatan : dengan jalanan/tanah milik Penggugat;
- Sebelah Barat : dengan tanah Ambe' Minggu (Pong Siani);

adalah tanah milik Penggugat, Ne' Ledan (So' Ledan) alias Dirman;

3. Menyatakan merurut hukum tindakan Tergugat I yang telah secara tanpa hak mensertifikatkan lokasi tanah sengketa serta tidak mau mengosongkan dan mengembalikan lokasi tanah sengketa dimaksud kepada Penggugat sekalipun sudah ada Keputusan Hakim Adat Pendamai Lembang Marinding tanggal 8 September 2015 Nomor 10/LA-LM/IX/2015 sebagai tindakan/perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I oleh karena itu beserta segala orang yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan lokasi tanah sengketa seluas 5.379 m² yang terletak di Kondongan, Dusun Tondon, Lembang Marinding, Kecamatan Mengendek, Kabupaten Tana Toraja dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 54/Desa Kandora, tanggal 31 Maret 1989, Gambar Situasi tanggal 14 Agustus 1987 Nomor 843/1987 seluas 5.379 m² tercantum atas nama Sampe Kondongan (Sampe Kandongan) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat II untuk mendengar serta mematuhi/mentaati putusan dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.673.000,00 (satu juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 374/PDT/2019/PT MKS tanggal 10 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 143/Pdt.G/2018/PN Mak yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Makale, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 2020;

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 13 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 374/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Desember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 143/Pdt. G/2018/PN. Mak tanggal 9 Mei 2018;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, semula Pembanding/Tergugat I,
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya.
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada ketiga tingkat peradilan.

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya karena hanya berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT PBB) Tahun 2012, 2014, dan 2018, serta keterangan saksi yang tidak secara signifikan menentukan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, dan sebaliknya, pihak Tergugat dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 54/Desa Kandora tanggal 31 Maret 1989, Gambar Situasi Nomor 843 Tahun 1987 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 1996;

Bahwa objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1966 secara terus menerus sampai saat ini berarti telah lebih dari 50 (lima puluh) tahun;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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

Bahwa penyerahan tanah yang bersebelahan dengan objek sengketa kepada Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 55/Desa Kandora tanggal 31 Maret 1989 atas dasar Putusan Hakim Adat Perdamaian Lembang Marinding tanggal 8 September 2015 Nomor 10/LA-LM/IX/2015 tidak serta merta berlaku dan mengikat Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SAMPE KONDONGAN (SAMPE KANDONGAN) dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 374/PDT/2019/PT MKS tanggal 10 Desember 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Mak. tanggal 9 Mei 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAMPE KONDONGAN (SAMPE KANDONGAN)** tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 374/PDT/2019/PT MKS tanggal 10 Desember 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 143/Pdt.G/2018/PN.Mak. tanggal 9 Mei 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 21 Desember 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Dwi Sugiarto, 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 Andre Trisandy, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Andre Trisandy, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020



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

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2020

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)