



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ALI AHMAD PAREWAI, bertempat tinggal di Benteng I, Kelurahan Benteng, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdullah, S.H, Advokat dan Pengacara Abdullah, S.H. & Rekan, beralamat kantor di Kompleks Perumnas Corawali Blok C Nomor 90 Pinrang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2017; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **CENGGONG**, bertempat tinggal di Masolo, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
2. **YASIN**, bertempat tinggal di Masolo, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;
3. **HJ.NANI**, bertempat tinggal di Masolo, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang;

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:

P r i m a i r :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat (Ali Ahmad Parewai) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas tanah objek sengketa huruf A dan B tersebut.
3. Menyatakan dan menetapkan, bahwa:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan seluas kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi) atau seluas \pm 10 are, yang terletak di Lingkungan Masolo, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Pada sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah Tahir/Letnan Dullah;
- Pada sebelah Timur berbatasan dengan rumah Isa/Kamaruddin dan rumah Usman/Hj. Nanang;
- Pada sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan Poros Teppo-Masolo;
- Pada sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah Ali Ahmad Parewai;

3.2. Tanah objek sengketa huruf B tersebut yaitu berupa tanah perumahan seluas kurang lebih 200 m² (dua ratus meter persegi) atau seluas \pm 2 are, yang terletak di Lingkungan Masolo, Kelurahan Teppo, Kecamatan Patampanua, Kabupaten Pinrang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Pada sebelah Utara berbatasan dengan tanah sawah Tahir/Letnan Dullah;
- Pada sebelah Timur berbatasan dengan tanah perumahan objek sengketa a yang dikuasai Tergugat II dan III;
- Pada sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan Poros Teppo-Masolo;
- Pada sebelah Barat berbatasan dengan tanah sawah Ali Ahmad Parewai;

Adalah tanah milik sah Penggugat (Ali Ahmad Parewai) tersebut;

4. Menyatakan, bahwa hak pinjam Tergugat I atas/terhadap tanah objek sengketa huruf A dan B tersebut adalah telah berakhir terhitung mulai sejak tahun 2012, yaitu sejak Tergugat I menjual dan mengalihkan tanah objek sengketa huruf A tersebut kepada Tergugat II dan III tersebut;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019

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

- maka perbuatan dan penguasaan Tergugat I atas tanah perumahan objek sengketa huruf B tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan dan penguasaan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebab perbuatan dan penguasaan Tergugat I tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;
6. Menyatakan, bahwa transaksi Jual-Beli atau transaksi apa pun bentuknya yang telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan III atas tanah perumahan objek sengketa huruf A tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat Penggugat;
 7. Menyatakan bahwa perbuatan dan penguasaan Tergugat II dan III atas tanah objek sengketa huruf A tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan dan penguasaan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebab perbuatan dan penguasaan Tergugat II dan III tersebut adalah sangat merugikan Penggugat;
 8. Menghukum kepada Tergugat I, II dan III atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa huruf A dan B tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, dan aman serta bebas dari segala ikatan hukum apapun, penyerahan dan pengosongan mana bilamana dipandang perlu dengan menggunakan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya;
 9. Menyatakan dan menetapkan, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat - tergugat atas tanah perumahan objek sengketa huruf A dan B tersebut menyebabkan Penggugat menderita dan/atau mengalami kerugian yaitu berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menguasai, menggunakan dan menikmati tanah objek sengketa huruf A dan B tersebut;
 10. Menyatakan, bahwa segala macam surat-surat yang ada di dalam tangan/penguasaan Tergugat-Tergugat baik berupa Akta Jual-Beli atau Surat Keterangan Jual-Beli, atau Sertipikat Hak Milik (SHM), surat rente (IPEDA) atau SPPT (PBB) atau pun surat-surat lainnya baik atas nama Tergugat-Tergugat atau pun atas nama orang lain yang erat hubungannya atau kaitannya dengan tanah objek

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019

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 kekuatan hukum apapun serta tidak mengikat

Penggugat.

11. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) dalam setiap harinya kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dalam setiap hari Tergugat-Tergugat lalai menjalankan / melaksanakan isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap atau pasti sampai dengan dilaksanakannya isi putusan perkara ini secara utuh dan tuntas oleh Tergugat-Tergugat;
12. Menghukum kepada Tergugat - tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
13. Menyatakan, bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan dan/atau dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaard bij voorraad*), meskipun Tergugat - tergugat menyatakan upaya hukum baik *verzet* (perlawanan), banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

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

- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan tidak sempurna (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Pinrang dengan putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN.Pin. tanggal 11 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019

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 Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 11 Desember 2017 Nomor 23/Pdt.G/2017/PN.Pin. yang dimohonkan kasasi tersebut sebesar Rp 121.000,00 (satu juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT.Mks. tanggal 28 Juni 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/KS/Pdt/2018/PN.Pin. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 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 27 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat asal/Pemohon Kasasi (Ali Ahmad Parewai) tersebut;
- Menerima Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi (Ali Ahmad Parewai) tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Juni 2018 Nomor 104/PDT/2018/PT.Mks. Yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang tanggal 11 Desember 2017 Nomor 23/Pdt.G/2017/PN.Pin. yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat asal/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum kepada Penggugat, dan kepada Para Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Pinrang/Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta – fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat, sebaliknya para Tergugat telah berhasil mempertahankan kebenaran dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 ALI AHMAD PAREWAI 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 dan ditambah 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 **ALI AHMAD PAREWAI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI

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 Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan 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

Aryaniek Andayani, 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 RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 159 K/Pdt/2019

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)

Halaman 8