



PUTUSAN
Nomor 4238 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JUNAIDI SAM, bertempat tinggal di Desa Patampanua, Kecamatan Angkona, Kabupaten Luwu Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Judi Awal, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Andi Djemma, Nomor 89, Malili, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Januari 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. LA PADA, bertempat tinggal di Serang, RT 001, RW 001, Desa Data, Kecamatan Duampanua, Kabupaten Pinrang, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Melas, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Batara Guru, Nomor 58, Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2020;

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 Negeri Malili untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas ± 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Watampanua,

Hal. 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022



Desa Maliwowo, Kecamatan Angkona, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas :

Batas timur : Juhari,
Batas selatan : Mimin,
Batas barat : Ambo Ala,
Batas utara : Sungai Kecil,

Adalah milik dan kepunyaan Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 095/AJB/KA-IX/2002 tertanggal 17 September 2002 atas nama Penggugat bersama H. Syamsuddin, adalah sah dan mengikat atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit baik berupa sertifikat maupun surat-surat lainnya yang diterbitkan tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa dimaksud;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet (bantahan);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

Subsida:

Mohon keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran

Hal. 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022



berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malili telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mii, tanggal 15 April 2021, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas ± 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Watampunua, Desa Maliwowo, Kecamatan Angkona, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas:
Batas timur : Juhari,
Batas selatan : Mimin,
Batas barat : Ambo Ala,
Batas utara : Sungai Kecil,
adalah milik dan kepunyaan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 095/AJB/KA-IX/2002 tertanggal 17 September 2002 atas nama Penggugat bersama H. Syamsuddin, adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.690.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 183/PDT/2021/PT MKS tanggal 22 Juli 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 43/Pdt.G/2020/PN

Hal. 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mii, tanggal 15 April 2021 sepanjang mengenai petitum angka 6 sehingga amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas $\pm 15.000 \text{ m}^2$ (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Watampnua, Desa Maliwowo, Kecamatan Angkona, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas:
Batas timur : Juhari,
Batas selatan : Mimin,
Batas barat : Ambo Ala,
Batas utara : Sungai Kecil,
adalah milik dan kepunyaan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 095/AJB/KA-IX/2002 tertanggal 17 September 2002 atas nama Penggugat bersama H. Syamsuddin, adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan segala dokumen atau surat-surat yang terbit tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, dan baik tanpa syarat kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Agustus 2021, kemudian

Hal. 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022

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)



terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Agustus 2021, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 183/PDT/2021/PT MKS *juncto* Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mii yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 1 September 2021;

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 1 September 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 183/PDT/2021/PT MKS, tanggal 22 Juli 2021, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mii, tanggal 15 April 2021;

Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila yang mulia majelis hakim agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 September 2021, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Hal. 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 1 September 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 13 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Malili tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalilnya adanya jual beli objek sengketa antara Penggugat dengan pemilik asal yaitu H. Syamsuddin (orang tua Tergugat) sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 095/AJB/KA-IX/2002 tanggal 17 September 2002, yang di buat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas nama Drs. Achmad Saleh;
- Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, dimana surat keterangan hibah tahun 2018 atas obyek sengketa merupakan hibah yang dilakukan oleh orang yang bukan pemiliknya, karena tanah obyek sengketa telah dijual oleh orang tua Tergugat kepada Penggugat sehingga hibah tersebut tidak sah.
- Bahwa tidak terjadi adanya *dwang*, *dwaling* dan *bedrog* dalam hal jual beli dimaksud, maka perbuatan Tergugat yang telah menguasai obyek sengketa tanpa didasari alas hak bagi Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Malili harus diperbaiki sepanjang mengenai perbaikan menghilangkan bunyi amar ke 5" Menyatakan segala surat-surat yang terbit tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena merupakan amar yang berlebihan;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Hal. 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dengan perbaikan dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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: **JUNAIDI SAM** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 183/PDT/2021/PT MKS, tanggal 22 Juli 2021, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 43/Pdt.G/2020/PN Mii, tanggal 15 April 2021, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan sah menurut hukum tanah obyek sengketa seluas \pm 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di Dusun Watampanua, Desa Maliwowo, Kecamatan Angkona, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas:
Batas timur : Juhari,
Batas selatan : Mimin,
Batas barat : Ambo Ala,
Batas utara : Sungai Kecil,
adalah milik dan kepunyaan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 095/AJB/KA-IX/2002 tertanggal 17 September 2002 atas nama Penggugat bersama H. Syamsuddin, adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan yang melawan hukum;

Hal. 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022

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

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.690.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 November 2022 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Para Anggota tersebut dan Samsiati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Samsiati, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

ENNID HASANUDDIN

NIP. 195907101985121001

Hal. 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 4238 K/Pdt/2022