



PUTUSAN
Nomor 53 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KASMA KASIM, bertempat tinggal di Kelurahan Dulalowo, Kecamatan Kota Tengah, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ir. H.M. Pauzil Bakari, S.H., Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Ir. H.M. Pauzil Bakari, S.H., & Rekan, beralamat di Desa Buntulia Jaya, Kecamatan Duhiadaa, Kabupaten Pohuwato, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

TONI ABUBAKAR, bertempat tinggal di Dusun Siku, Desa Pohuwato Timur, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wiwin Suleman, bertempat tinggal di Dusun Siku, Desa Pohuwato Timur, Kecamatan Marisa, Kabupaten Pohuwato, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juli 2019;
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 Marisa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa yaitu tanah seluas $\pm 157,5 \text{ m}^2$ (berukuran panjang 22,5 meter dan lebar 7 meter), yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah, dikenal dengan dahulu Desa Marisa Selatan sekarang Desa Pohuwato Timur, Dusun Siku, dengan batas-batas:

Utara : 7 meter dengan Kartin Kasim;
Timur : 22,5 meter dengan Linda Thalib;
Selatan : 7 meter dengan jalan/Draenase;
Barat : 22,5 meter dengan Dino Abubakar;

Adalah milik dari Penggugat (ibu Kasma Kasim);

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan Tergugat tidak memiliki lagi hak atas tanah objek sengketa tersebut;
- Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak untuk itu untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong. Jika perlu dengan bantuan Kepolisian;
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yaitu menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan di atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk tunduk kepada Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Marisa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Marisa dengan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Mar tanggal 18 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp3.706.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan Putusan Nomor 1/PDT/2020/PT GTO tanggal 5 Maret 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Maret 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Mar *juncto* Nomor 1/PDT/2020/PT GTO yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Marisa, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 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 7 April 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair :

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021

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)



1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Marisa Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Mar tertanggal 18 November 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 1/PDT/2020/PT GTO tanggal 5 Maret 2020;
3. Menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa yaitu tanah seluas $\pm 157,5 \text{ m}^2$ (berukuran panjang 22,5 meter dan lebar 7 meter), yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah, dikenal dengan dahulu Desa Marisa Selatan sekarang Desa Pohuwato Timur, Dusun Siku, dengan batas-batas:
Utara : 7 meter dengan Kartin Kasim;
Timur : 22,5 meter dengan Linda Thalib;
Selatan : 7 meter dengan jalan/Draenase;
Barat : 22,5 meter dengan Dino Abubakar;
Adalah milik dari Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak memiliki lagi hak atas tanah objek sengketa tersebut;
6. Menghukum Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak untuk itu untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, jika perlu dengan bantuan Kepolisian;
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap bulan keterlambatan Tergugat melaksanakan isi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yaitu menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan di atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021



9. Menghukum Tergugat untuk tunduk kepada Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum, keadilan dan kebenaran yang tepat (*redelijk/naar goedeljustitie rechtdoen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 22 April 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 7 April 2020 kontra memori kasasi tanggal 22 April 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Gorontalo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Marisa dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, di mana ternyata jual beli objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam perkara *a quo* atas tanah objek sengketa yang telah bersertifikat antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat selaku penjual yang dibantah Tergugat tidak dilakukan secara terang di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga Penggugat selaku pembeli tidak dapat dinilai sebagai pembeli yang beriktikad baik yang harus di lindungi.

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



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 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KASMA KASIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 16 Februari 2021 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Afrizal, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021



ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 53 K/Pdt/2021