



PUTUSAN
Nomor 775 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MASNI**, bertempat tinggal di Lambe, Desa Karama, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar;
2. **Hj. HUDAIYYAH**,
3. **ROSMALIANA**,
4. **ARDANIA**,
5. **DEWI SARTIKA**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar;
6. **SATRIANI**,
7. **MULTAZAM**,
8. **NIRWANA**,
9. **HIKMAWATI**,
10. **ILHAM**,
11. **RIAN**,
12. **MUH. RESKI**,

Nomor 2 sampai dengan 4 dan Nomor 6 sampai dengan 12, bertempat tinggal di Accole, Desa Katumbangan, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, dalam hal ini nomor 1 sampai dengan 8 dan nomor 10 sampai dengan 12 memberi kuasa insidentil kepada Hikmawati, Aparatur Sipil Negara, beralamat di Accole, Desa Katumbangan, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 27 Desember 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.



1. HASMIATY TAHAR,
2. RISNAWATY TAHAR,
3. SRI ADRIANI TAHAR,

Kesemuanya bertempat tinggal di BTN Bumi Kalamang Permai, Blok H, Nomor 26, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Nur Irbadh Wahab, Aparatur Sipil Negara, beralamat di BTN Bumi Kalamang Permai, Blok H, Nomor 26, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 5 Juni 2017;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Polewali untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III/Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan di atas objek sengketa;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa tanah pekarangan seluas $\pm 15 \text{ m}^2 \times 17 \text{ m}^2$ (± 255 meter persegi), terletak di Dusun Lambe, Desa Karama, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, dengan batas-batas:
 - sebelah utara dengan tanah Hasan Mania;
 - sebelah timur dengan rumah dan tanah Abd. Wahab;
 - sebelah selatan dengan jalan raya;
 - sebelah barat dengan rumah dan tanah Jasman;

adalah harta bagian peninggalan H. Kullai dan Sitti Arafah yang jatuh kepada Hj. Ramlah (nenek Para Penggugat dan Para Turut Tergugat) kemudian menjadi bagian Siradjuddin (ayahanda Para Penggugat) yang berhak pula dimiliki oleh Para Penggugat selaku ahli waris Siradjuddin;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.



4. Menyatakan bahwa tindakan Abd. Rais bersama istrinya (Tergugat II) secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin ayahanda Para Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa menjual/mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I padahal diketahuinya objek sengketa adalah milik pihak Para Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan sangat merugikan Para Penggugat sehingga jual beli/peralihan hak antara Abd. Rais dan Tergugat II dengan Tergugat I harus dinyatakan batal/tidak sah/tidak mengikat Para Penggugat;
5. Menyatakan batal/tidak sah dan tidak mengikat jual beli/peralihan hak antara Abd. Rais/Tergugat II dengan Tergugat I atas objek sengketa serta semua surat-surat yang dibuat/terbit di atas objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat I beserta semua orang yang mendapat hak darinya untuk membongkar rumah/bangunan/tanaman yang dibangun/tumbuh di atas objek sengketa kemudian menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban atau ikatan apapun juga kepada Para Penggugat untuk dimiliki/dikuasai oleh Para Penggugat;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, serta Para Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain Para Penggugat memohon putusan yang adil dan menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Polewali telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Pol. tanggal 6 November 2017, dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah pekarangan ukuran lebar \pm (kurang lebih) 15 (lima belas) meter, panjang \pm (kurang lebih) 17 (tujuh belas) meter, dengan luas sekitar 255 m² (dua ratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Dusun Lambe, Desa Karama, Kecamatan Tinambung, Kabupaten Polewali Mandar, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.



- sebelah utara berbatasan dengan dengan tanah Hasan Mania;
- sebelah selatan berbatasan dengan jalan raya;
- sebelah timur berbatasan dengan rumah dan tanah Abd. Wahab;
- sebelah barat dengan rumah dan tanah Jasman;

adalah harta peninggalan dari H. Kullai dan Sitti Arafah yang diwariskan kepada Hj. Ramlah (nenek Para Penggugat dan Para Turut Tergugat) kemudian menjadi bagiannya Siradjuddin (ayahanda Para Penggugat), yang berhak pula dimiliki oleh Para Penggugat selaku ahli waris Siradjuddin;

3. Menyatakan bahwa tindakan Abd. Rais bersama istrinya (Tergugat II) tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin ayahanda Para Penggugat selaku pemilik sah atas objek sengketa menjual kepada Tergugat I padahal diketahuinya objek sengketa adalah milik pihak Para Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dan sangat merugikan Para Penggugat sehingga jual beli antara Abd. Rais dan Tergugat II dengan Tergugat I harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat Para Penggugat;
4. Menyatakan tidak mengikat jual beli antara Abd. Rais/Tergugat II dengan Tergugat I atas objek sengketa serta semua surat-surat yang dibuat/terbit di atas objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I beserta semua orang yang mendapat hak darinya untuk membongkar rumah/bangunan/tanaman yang dibangun/tumbuh di atas objek sengketa kemudian menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban atau ikatan apapun juga kepada Para Penggugat untuk dimiliki/dikuasai oleh Para Penggugat;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, serta Para Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini jumlahnya Rp8.191.000,00 (delapan juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.



Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 125/PDT/2018/PT MKS. tanggal 17 April 2018 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Mengukatkan Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Pol. tanggal 6 November 2017;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juni 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Pol. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Polewali, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 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 17 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
Mengadili Sendiri:
 1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 125/PDT/2018/PT MKS. tanggal 17 April 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Polewali Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Pol. tanggal 6 November 2017;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menerima dan mengabulkan permohonan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 17 Juli 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Polewali tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa H. Abd. Rais bersama isterinya yaitu Tergugat II (Hj. Hudaiyah) tidak memiliki alas hak untuk menjual objek sengketa kepada Tergugat I (Masni), selain itu Tergugat I (Masni) juga mengetahui objek sengketa merupakan harta waris bagian Sirajuddin beberapa hari setelah jual beli, sehingga ada kesempatan untuk membatalkan jual beli;

Bahwa objek sengketa merupakan harta waris bagian Sirajuddin, maka Para Penggugat berhak pula atas objek sengketa sebagai ahli waris Sirajuddin, oleh karena itu jula beli antara H. Abd. Rais bersama isterinya yaitu Tergugat II (Hj. Hudaiyah) dengan Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 775 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

dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;

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 Para Pemohon Kasasi: MASNI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **MASNI**, 2. **Hj. HUDAIYYAH**, 3. **ROSMALIANA**, 4. **ARDANIA**, 5. **DEWI SARTIKA**, 6. **SATRIANI**, 7. **MULTAZAM**, 8. **NIRWANA**, 9. **HIKMAWATI**, 10. **ILHAM**, 11. **RIAN**, dan 12. **MUH. RESKI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 22 April 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 775 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

M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 775 K/Pdt/2019.