



**PUTUSAN**

Nomor 3407 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**H. SIAMO**, bertempat tinggal di Dusun Jawi-Jawi, Desa Majannang, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yaddi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perumahan Griya Persada Barombong Blok A3 Nomor 4, Kelurahan Kanjilo, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **H. MUHAMMAD YUSUF, S.Pdi.;**
2. **RIDWAN;**
3. **RAHMANIAR;**
4. **ZAENAL;**

Nomor 1 sampai dengan Nomor 4 bertempat tinggal di Kuri Lompo Desa Nisombalia, Kecamatan Marusu, Kabupate Maros;

5. **MUHAMMAD ALI**, bertempat tinggal di Dusun Jawi-Jawi Desa Majannang, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros;

6. **H. MUHAMMAD TANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Bontoa RW 03, TR 01 Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3407 K/Pdt/2019



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 Maros untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah empang yang terlatak di Kampung Kuri Lompo, Desa Nisombalia, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, berdasarkan Sertifikah Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981, Surat Ukur Nomor 489/1981, seluas 50983 m<sup>2</sup> atas nama Mariana dan berdasarkan surat pernyataan pengakuan Tergugat I, pada tanggal 7 Maret 2016 adalah tanah empang milik Penggugat, tanah mana awalnya orang tua Penggugat yang bernama Almarhum H. Sabo beli tanah empang tersebut pada tahun 2000 dari istri Tergugat I almarhumah Hj. Mariana Binti Mahfud, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sungai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;
- Sebelan Barat berbatasan dengan tanah empang H Kadir;

Adalah tanah empang milik Penggugat;

3. Menyatakan sah dan mengikat jual beli yang dilakukan orang tua Penggugat H. Sabo dan dilanjutkan oleh Penggugat dengan almarhumah Hj. Mariana terhadap tanah empang Sertifikat Hak Milk Nomor 127/1981, berdasarkan surat pengakuan Tergugat I tanggal 7 Maret 2016;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV atau ahli waris almarhumah Hj. Mariana untuk membuat dan menandatangani surat akta jual beli dan proses balik nama kepada Penggugat terhadap tanah empang yang terletak di Kampung Kuri Lompo, Desa Nisombalia, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981 Surat Ukur Nomor 489/1981, seluas 50983 m<sup>2</sup> atas nama Mariana dan berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Tergugat I tanggal 7 Maret 2016;



5. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V kepada Turut Tergugat terhadap tanah empang objek sengketa;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981, Surat Ukur Nomor 489/181 seluas 50983 m<sup>2</sup> atas nama Mariana yang telah dibeli oleh Penggugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981, Surat Ukur Nomor 489/1981 seluas 50983 m<sup>2</sup> atas nama Mariana untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau: Jika yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat, memohon putusan yang seadil-adilnya yang berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maros telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2018/PN.Mrs., tanggal 23 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa tanah empang yang terletak di Kampung Kuri Lompo, Desa Nisombalia, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981, Surat Ukur Nomor 489/1981, seluas 50983 M<sup>2</sup> atas nama Mariana dan berdasarkan surat pernyataan pengakuan Tergugat I, pada tanggal 7 Maret 2016 adalah tanah empang milik Penggugat, tanah mana awalnya orang tua Penggugat yang bernama Almarhum H. Sabo beli tanah empang tersebut pada tahun 2000 dari istri Tergugat I almarhumah Hj. Mariana Binti Mahmud, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan sungai;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan sungai;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelan Barat berbatasan dengan tanah empang H Kadir; adalah tanah empang milik Penggugat.
- 3 Menyatakan sah dan mengikat jual beli yang dilakukan orang tua Penggugat H. Sabo dan dilanjutkan oleh Penggugat dengan almarhumah Hj. Mariana terhadap tanah empang Sertifikat Hak Milk Nomor 127/1981, berdasarkan surat pengakuan Tergugat I tanggal 7 Maret 2016;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV atau ahli waris Almarhumah Hj. Mariana untuk menandatangani surat akta jual beli dan proses balik nama kepada Penggugat terhadap tanah empang yang terletak di Kampung Kuri Lompo, Desa Nisombalia, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981 Surat Ukur Nomor 489/1981, seluas 50983 M<sup>2</sup> atas nama Mariana dan berdasarkan surat pernyataan pengakuan Tergugat I tanggal 7 Maret 2016;
- 5 Menyatakan cacat hukum dan tidak mengikat jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V kepada Turut Tergugat terhadap tanah empang objek sengketa;
- 6 Menghukum kepada Tergugat I dan siapa saja yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 127/1981, tanggal 30 Mei 1981, Surat Ukur Nomor 489/1981 seluas 50983 M<sup>2</sup> atas nama Mariana untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
- 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp4.276.000,00 (empat juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 393/PDT/2018/PT.MKS., tanggal 10 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, II, III, IV, V dan Pembanding II semula Turut Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 23 Mei 2018 Nomor 50/Pdt.G/2017/PN. Mrs., yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3407 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)



mengadili sendiri

- Menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Mrs. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maros, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Januari 2019;

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 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 29 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon kasasi secara keseluruhan.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi makassar Nomor. 393/PDT/2018/ PT.MKS, tanggal 10 Desember 2018;

Mengadili sendiri:

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding I dan Pembanding II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 50/Pdt.G/ 2017/PN.Mrs, tanggal 23 Mei 2018;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3407 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 20 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa setiap transaksi atau perbuatan hukum yang menyangkut tanah yang bersertifikat (Sertifikat Hak Milik) harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu dilakukan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);

Bahwa dalam perkara *a quo* perbuatan hukum terkait tanah yang didalilkan Penggugat tidak didukung bukti akta yang dibuat PPAT. Oleh sebab itu sudah benar menurut hukum jika gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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: H. SIAMO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3407 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

Pemohon Kasasi 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 perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. SIAMO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 16 Desember 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr.Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Para Anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, 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.Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.



Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.**

NIP. 19621029 198612 1 001