



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 3567 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TEDDY MUSDIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Sorumba Kelurahan Anaiwai, Kecamatan Kadia, RT 001, RW 001, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara;
 2. **NUR HIDAYAT LASAMA**, bertempat tinggal di Jalan Jend. A.H. Nasution, Nomor 14, RT 21, RW 007, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada La Ode Ahmad Faisal, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dr. Sam Ratulangi, Nomor 101 H, Kelurahan Kamaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Drs. YUNUS, bertempat tinggal di Jalan Drs. A.H. Nasution, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Khalid Usman, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Lorong Sanggula, Nomor 21, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017;

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 Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 2. Menyatakan batal sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jalan

A.H. Nasution, Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia dengan luas 14 X 51 m = 714 m² (tujuh ratus empat belas meter persegi), berdasarkan bukti kwitansi dan nota pengambilan barang atas nama Tergugat II dengan total keseluruhan harga Rp11.514.000,00 (sebelas juta lima ratus empat belas ribu) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara : Kali,

Sebelah timur : Drs. Yunus,

Sebelah selatan : Jalan MT. Haryono,

Sebelah barat : Kali (jembatan),

adalah sah milik Penggugat;

3. Memutuskan dan menyatakan tindakan perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menguasai tanah Penggugat secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat II yang menjual tanah *a quo* tersebut kepada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

4. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan atas nama Tergugat I dinyatakan batal demi hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp3.156.000.000,00 (satu miliar dua ratus ribu rupiah) yaitu:

– Kerugian materiil sebesar Rp3.056.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);

– Kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

2. Gugatan Penggugat salah alamat;

3. Petitum gugatan Penggugat tidak jelas;

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 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 tingkat pertama Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 26 September

2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi Para Tergugat;
- II. Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jalan A.H. Nasution, Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia dengan luas $14 \times 51 \text{ m} = 714 \text{ m}^2$ (tujuh ratus empat belas meter persegi) berdasarkan bukti kwitansi atas nama Tergugat II dengan total keseluruhan harga Rp11.514.000,00 (sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan kali,
 - Sebelah timur berbatas dengan Drs. Yunus,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan M.T. Haryono,
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali (jembatan),adalah sah milik Penggugat;
 3. Memutuskan dan menyatakan tindakan perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menguasai tanah Penggugat secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat II yang menjual tanah *a quo* tersebut kepada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 4. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan atas nama Tergugat I dinyatakan batal demi hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;
 5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);
 6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 81/PDT/2018/PT KDI tanggal 27 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Januari 2019, kemudian

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 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 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 13 Februari 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 tanggal 13 Februari 2019 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi /Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 81/PDT/2018/PT KDI tanggal 27 Desember 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi tertanggal 26 September 2018;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang tidak dapat digugat dan diajukan kasasi (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan hasil pembuktian terbukti bahwa obyek sengketa seluas 14 x 51 m² telah dijual oleh Tergugat II kepada Penggugat pada tanggal 11 Juli 1998 berdasarkan bukti kuitansi tanggal 11 Juli 1998 dan keterangan saksi-saksi, maka hak atas tanah sudah beralih kepada Penggugat dan Tergugat II tidak berhak lagi atas obyek sengketa *a quo*, sehingga tindakan Tergugat II yang menjual lagi obyek sengketa kepada Tergugat I pada tanggal 28 Januari 2016 merupakan perbuatan melawan hukum;

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 Teddy Musdiyanto dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **TEDDY MUSDIYANTO** dan 2. **NUR HIDAYAT LASAMA** tersebut;

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 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
tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, 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 Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp484.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 3567 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)