



PUTUSAN

Nomor 2009 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SAHARIA Dg. BOLLO**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju 15 Nomor 4, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
2. **SYAFRIL**, bertempat tinggal di Jalan Sukamaju 15 Nomor 4, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Muhdar M.S., S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Muhdar M.S., S.H. & Associates (Advokat/Pengacara), beralamat di Jalan Rajawali III (Ampra Raya Nomor 1), Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2017;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Hj. SUASTY M.R. SUDIRO, bertempat tinggal di Jalan Pirus III Blok C Nomor 2, Permata Puri 1, RT 003, RW 009, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Wartawaty, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Andi Wartawaty, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Monumen Emmi Saelan, Kompleks Agraria Blok K Nomor 6, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Maret 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 K/Pdt/2019



terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
 2. Menyatakan tanah dan bangunan berupa rumah, yang terletak di Jalan Sukamaju 15 Nomor 4, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 22739, Surat Ukur Nomor 02408/Tamamaung/2015, atas nama Penggugat Hj. Suasty M.R. Sudiro, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : berbatasan dengan tanah dan rumah milik Ruslan;
 - sebelah timur : berbatasan dengan tanah dan rumah Jahiding, S.H. dan M. Yusuf, S.E.;
 - sebelah selatan : berbatasan dengan tanah dan rumah milik Drs. Latif;
 - sebelah barat : berbatasan dengan lorong;adalah sah milik Penggugat;
 3. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara fisik objek sengketa, dengan cara masuk menguasai tanah dan rumah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak di atas objek sengketa untuk mengosongkan dan mengembalikan status pemilikan objek sengketa dalam status semula yaitu sebagai milik Penggugat;
 5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi, *verzet*, maupun upaya hukum luar biasa;
 6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Ketua/Majelis Hakim dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara;
- Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 K/Pdt/2019



adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Mks., tanggal 8 Januari 2018, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa berupa tanah dan bangunan rumah permanen yang terletak di Jalan Sukamaju 15 Nomor 4, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 227339 Tahun 2016, Surat Ukur Nomor 02408/Tamamaung/2015, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dengan batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah dan rumah milik Ruslan;
 - sebelah timur berbatasan dengan tanah dan rumah milik Jahiding, S.H., dan M. Yusuf, S.E.;
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah dan rumah Drs. Latif;
 - sebelah barat berbatasan dengan lorong;adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara fisik objek sengketa dengan cara menguasai tanah dan rumah permanen milik Penggugat tanpa seizin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak di atas objek sengketa, untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.356.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar telah menjatuhkan Putusan Nomor 164/PDT/2018/PT MKS., tanggal 5 Juli 2018, dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 22 Januari 2018, Nomor 91/Pdt.G/2017/PN Mks., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar Nomor 164/PDT/2018/PT MKS., tanggal 5 Juli 2018 tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Agustus 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Agustus 2018, sebagaimana Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Srt.Pdt.G/2017/PN Mks., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 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 10 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 164/PDT/2018/PT MKS., tanggal 5 Juli 2018, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 91/Pdt.G/2018/PN Mks., tanggal 8 Januari 2018;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 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)



Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul pada tingkat kasasi ini;

Dan/atau mohon putusan yang seadil-adilnya yang berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 26 September 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 10 September 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 26 September 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa (*i.c.* Sertifikat Hak Milik Nomor 22739 Tahun 2016, Surat Ukur Nomor 02408/Tamamaung/2015) adalah milik Penggugat yang dibeli dari Sawedi bin Jaka, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 226/PNK/1990, tanggal 14 April 1990;

Bahwa sedangkan Tergugat hanya mengajukan bukti kuitansi panjar tanah kavling tanggal 28 April 1990, namun tidak ada bukti pelunasan dan tidak menguasai objek sengketa, dan sebelum menyerahkan uang panjar, Sawedi bin Jaka sebelumnya sudah lebih dulu menjual objek sengketa kepada Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut semata-mata hanya merupakan pengulangan dari segala sesuatu yang telah dipertimbangkan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 K/Pdt/2019



yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, dan semata-mata merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 yang 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;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar untuk mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SAHARIA Dg. BOLLO dan 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 :

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SAHARIA Dg. BOLLO, 2. SYAFRIL** 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 26 Agustus 2019, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., CN., M.Kn.

Panitera Pengganti

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2009 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)