



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 109 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

HAJI ABDUL RAHIM bin HAJI LONGKING, bertempat tinggal di Jalan Macan Tutul, RT.004 RW.0011, Dum Timur, Distrik Sorong Kepulauan, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Alamsyah P. Putra, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "AA & Associates", berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Perumahan NTI Blok Ec. 12, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

NURASIA binti H. MAS'UDO, bertempat tinggal di Lingkungan Soreang, RT.007/RW.003, Kelurahan Soreang, Kecamatan Lau, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amirullah, S.H., dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum serta Advokat Magang pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Amirullah, S.H., & Partners", berkantor di Jalan Poros Kariango KM.3 Nomor 111, Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2016;
Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN MAROS, berkedudukan di Jalan Dr. Ratulangi Nomor 48, Maros;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018

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

Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 0,50 Ha atau $\pm 5000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) tercatat dalam Buku Rincik Persil 5 D1 Kohir Nomor 87 C1 yang terletak di Lingkungan Baniaga (dahulu Kampung Baniaga), Kelurahan Taroadi (dahulu Desa Taroadi), Kecamatan Turukale (dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros atas nama Sammang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik H. Thamrin (dahulu Tanah Milik Sule Bin Laha);
Sebelah Timur : Tanah Milik Hj. Timang/H. Marsuki (dahulu Tanah Milik H. Palawa);
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Bundu/Samsiah;
Sebelah Barat : Tanah Milik Sannu Bin Mude (sekarang dikuasai oleh Tergugat);

Adalah sah milik dari H. Mas'ud Alias H. Saude Bin Sahibe (orang tua Penggugat);

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari H. Mas'ud alias H. Saude Bin Sahibe dan berhak mewarisi objek sengketa bersama-sama dengan ahli waris lainnya;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00793/Kelurahan Taroadi tanggal 26 November 2008, Surat Ukur Nomor 00732/ 2008 tanggal 19 Juni 2008 yang terbit sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum atau setidaknya tidaknya tidak memiliki kekuatan mengikat;
7. Menyatakan segala surat-surat maupun keadaan baru yang timbul sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya tidak memiliki kekuatan mengikat;

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari setiap dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini dengan baik;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
12. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Tergugat:

1. Pengadilan Negeri Maros tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*;
2. Gugatan Penggugat lewat waktu (*verjaring*);
3. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Penggugat error (*error in objecto*);
5. Gugatan Penggugat *error in persona*;
6. Gugatan Penggugat *plurium litis consorcium*;
7. Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Turut Tergugat:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Maros tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang telah lampau waktu (daluarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Maros dengan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Mrs., tanggal 22 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018

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
Memorandum Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 0,50 Ha atau $\pm 5000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) tercatat dalam Buku Rincik Persil 5 D Kohir Nomor 87 C1 yang terletak di Lingkungan Baniaga (dahulu Kampung Baniaga), Kelurahan Taroada (dahulu Desa Taroada), Kecamatan Turikale (dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros atas nama Sammang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah milik H. Thamrin (dahulu tanah milik Sule Bin Laha);

Sebelah Timur : tanah milik Hj. Timang/H. Marsuki (dahulu tanah milik H. Palawa);

Sebelah Selatan : tanah dan rumah H. Bundu/Samsiah;

Sebelah Barat : tanah milik Sanny Bin Mude (sekarang dikuasai oleh Tergugat);

Adalah sah milik dari H. Mas'ud Alias H. Saude Bin Sahibe (orang tua Penggugat);

4. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari H. Mas'ud alias H. Saude Bin Sahibe dan berhak mewarisi objek sengketa bersama-sama dengan ahli waris lainnya;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00793/Kelurahan Taroada tanggal 26 November 2008, Surat Ukur Nomor 00732/2008 tanggal 19 Juni 2008 yang terbit sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum;
6. Menyatakan segala surat-surat maupun keadaan baru yang timbul sepanjang mengenai objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun;

Halaman 4 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (wangsong) kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari setiap dia lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini dengan baik;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
 10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.291.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa, kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 119/PDT/2017/PT MKS tanggal 4 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/Pdt.G/2016/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 14 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 14 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. Abdul Rahim Bin H. Longking;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Mei 2017 Nomor 119/Pdt/2017/PT MKS, yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 22 November 2016 Nomor 17/Pdt.G/2016/PN MRS;

Dan Mengadili Sendiri

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Menghukum Termohon Kasasi/semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 29 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 14 Agustus 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, yaitu objek sengketa adalah sah milik H. Mas'ud alias H. Saude Bin Sahibe dan yang berhak seharusnya adalah ahli warisnya, yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya;

Bahwa jual beli objek sengketa oleh Tergugat dengan ahli waris Sakka Bin Sapada, sesuai bukti T-7, serta bukti TT-2,3,4,5, tidak didukung dengan bukti asal usul objek sengketa berasal dari Sakka Bin Sapada sebagai orang yang berhak atas objek sengketa sehingga ahli warisnya berhak menjual objek sengketa, disamping itu dalam bukti T-7 yang merupakan Akta Jual Beli tersebut lokasi tanah terletak di Desa Pettuadade, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros, sedangkan dari bukti TT-2, TT-3, justru membuktikan tanah objek sengketa terletak di Desa Taroda dan dari hasil pemeriksaan setempat, ternyata batas-batas objek sengketa tidak sesuai dengan batas-batas yang tersebut dalam Akta Jual Beli (T-7), fakta mana membuktikan jual beli atas objek sengketa adalah cacat hukum, sehingga Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan 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 Pemohon Kasasi HAJI ABDUL RAHIM bin HAJI LONGKING tersebut harus ditolak;

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

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mahkamah Agung sebagai lembaga tertinggi dan terakhir dalam kekuasaan kehakiman di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HAJI ABDUL RAHIM bin HAJI LONGKING** tersebut;
- 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 Senin, tanggal 5 Maret 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018

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

3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
putusan.mahkamahagung.go.id
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

DR. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 109 K/Pdt/2018

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)