



PUTUSAN
Nomor 2673 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ILHAM, bertempat tinggal di Kampung Tanjung, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, dalam hal ini memberi kuasa kepada Akbar Tenri Tetta Pananrang, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Zirah *Law Firm*, beralamat di Jalan Abdullah Daeng Sirua Nomor 460, Tello Baru, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

BEDI, bertempat tinggal di Kampung Accole, Desa Katumbangan, Kecamatan Campalagian, Kabupaten Polewali Mandar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Thahir, S.H., M.H., Advokat pada Lembaga Penasihat Hukum, beralamat di Jalan K.H. Agussalim Lr. 2 Nomor 4, Koppe, Kelurahan Darma, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2016;

Termohon Kasasi;

d a n

1. **HASIA**, bertempat tinggal di Kampung Baru, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustimin, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Manunggal Nomor 51, Galung Selatan, Majene, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2016;

2. **JAFIR ANSYARI**, bertempat tinggal di Manding, Kelurahan

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madatte, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar;

3. **BURAERA**, bertempat tinggal di Lingkungan Lipu, Kelurahan Banggae, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene;

Para Turut 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat yang diberikan oleh saudaranya Hadirah berdasarkan Surat Keterangan Pemberian tertanggal 17 Juli 2009;
- c. Menyatakan tanah sengketa berupa tanah perumahan yang terletak di Jalan A. Pettarani, Lingkungan Baru, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, dengan luas 200 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Pada sebelah timur : Jalan A. Petterani;
 - Pada sebelah selatan : tanah milik Husni;
 - Pada sebelah barat : tanah milik Pua Ratiah;
 - Pada sebelah utara : tanah milik Turut Tergugat I (satu);
- d. Menyatakan tindakan yang dilakukan Turut Tergugat I (Hasiyah) yang memperjual belikan kepada Turut Tergugat II, lalu Turut Tergugat II (dua) menjual lagi kepada Buraerah (Turut Tergugat III), kemudian Turut Tergugat III (tiga) menjual lagi kepada Tergugat (Ilham) tanpa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya atas objek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum;
- e. Menyatakan atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat (Ilham) dengan dalil membeli objek sengketa dari Buraerah

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 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)



(Turut Tergugat III) lalu Tergugat melaksanakan pembangunan di atas tanah sengketa baik secara permanen maupun semi permanen tanpa seizin dengan Penggugat lalu Tergugat tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melanggar hukum dengan demikian patut kiranya dilaksanakan pengosongan dan/atau pembongkaran bangunan di atas tanah sengketa, lalu Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya;

- f. Menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan objek perkara dengan dilaksanakan pengosongan/pembongkaran bangunan di atas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/atau tanpa syarat;
- g. Menyatakan apabila ada surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa, baik surat akta dibawah tangan maupun surat otentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;
- h. Menghukum Para Turut Tergugat untuk menaati putusan nantinya;
- i. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Dan

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- Yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Gugatan cacat formil karena tidak mengikut sertakan seluruh pihak yang terkait dengan objek sengketa;
- Gugatan seharusnya ditujukan kepada Hasiyah sebagai Tergugat;
- Gugatan Penggugat kabur/*obscuur libel*;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 K/Pdt/2018



Eksepsi Turut Tergugat I:

- Seharusnya Mahmud ditarik pula dalam perkara ini;
- Di dalam objek sengketa masih banyak orang yang bertempat tinggal sebagai kost di dalamnya yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Majene dengan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Mjn. tanggal 10 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat yang diberikan oleh saudaranya Hadirah berdasarkan Surat Keterangan Pemberian tertanggal 17 Juli 2009;
3. Menyatakan tanah sengketa berupa tanah perumahan yang terletak di Jalan A. Pettarani, Lingkungan Baru, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, dengan luas 200 meter dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Pada sebelah timur : Jalan A. Pettarani;
 - Pada sebelah selatan : tanah milik Husni;
 - Pada sebelah barat : tanah milik Pua Ratiah;
 - Pada sebelah utara : tanah milik Turut Tergugat I;
4. Menyatakan tindakan yang dilakukan Turut Tergugat I yang memperjual belikan kepada Turut Tergugat II, lalu Turut Tergugat II menjual lagi kepada Turut Tergugat III, kemudian Turut Tergugat III menjual lagi kepada Tergugat tanpa seizin dan/atau tanpa sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan dalil membeli objek sengketa dari Turut Tergugat III lalu Tergugat mendirikan bangunan di atas tanah sengketa baik secara permanen maupun semi permanen tanpa seizin dengan Penggugat, lalu Tergugat tidak mau mengembalikan kepada Penggugat adalah tidak sah



dan merupakan perbuatan melanggar hukum;

6. Menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan objek sengketa dengan dilaksanakan pengosongan dan atau pembongkaran bangunan di atas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi atau tanpa syarat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa baik surat akta dibawah tangan maupun akta otentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;
8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.072.800,00 (dua juta tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 279/PDT/2017/PT.MKS. tanggal 26 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan permohonan banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat II tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Mjn. tanggal 10 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Desember 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Mjn. yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Majene, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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 18 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 279/PDT/2017/PT.MKS. tanggal 26 Oktober 2017 *juncto* Pengadilan Negeri Majene Nomor 6/Pdt.G/2016/PN.Mjn. tanggal 10 Mei 2016;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi pada keseluruhan tingkatan;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 18 Desember 2017 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 4 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sekarang Termohon Kasasi adalah pihak yang berhak atas tanah perkara berdasarkan Surat Keterangan Pemberian tertanggal 17 Juli 2009 yang diberikan oleh saudaranya yang bernama

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 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

Hadirah, sedangkan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang menguasai tanah perkara tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 dengan 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;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ILHAM 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 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 **ILHAM** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018, oleh H Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Maria Anna

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 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

Samiyati, 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 Bony Daniel, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis

Ttd.

H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2673 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)