



PUTUSAN
Nomor 2999 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MASTUNING, bertempat tinggal di Jalan BTN Asabri Blok C8/7, RT 003, RW 009, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sufyan Lahabi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor YLBH Garda Keadilan Nusantara, beralamat di Jalan Gunung Tolong Nomor 216, Kelurahan Lumpue, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2020;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

Hj. ST. SARSINAH, S.Pd.I., bertempat tinggal di Dusun Mangki, Desa Mangki, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa isidentil kepada Rahmat Arsyad, beralamat di Jalan Langsung Nomor 4, Kelurahan Turikale, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Isidentil tanggal 11 Maret 2020;

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, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Maros untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022



1. Mengabulkan permohonan perlawanan eksekusi Tergugat II selaku Termohon Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat II Termohon Eksekusi Pelawan Eksekusi adalah Pembeli yang beriktikad baik;
3. Menghukum penjual Tergugat I Drs. Suryadi Termohon Eksekusi telah wansprestasi (cidera janji) telah menjual tanah dan rumahnya dan menjual kembali kepada Penggugat Pemohon Eksekusi dan mengembalikan hak Tergugat II Termohon Eksekusi selaku pembeli;
4. Menyatakan batal menurut hukum putusan perkara Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrs yang putus pada tanggal 23 Oktober 2018 beserta penetapan yang berupa perintah untuk melaksanakan putusan tersebut, membatalkan perintah pengosongan rumah Tergugat II Termohon Eksekusi dan atau sepanjang telah adanya ganti kerugian Tergugat II Termohon Eksekusi;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perumahan Mutiara Indah adalah objek sengketa yang sama yaitu BTN Asabri Blok C-8 Nomor 7, RT 003, RW 009, Kelurahan Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Makassar dan bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Maros;
6. Menghukum Termohon untuk membayar yang timbul dalam perkara ini; Apabila Majelis Hakim berkehendak lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Maros Kelas 1B Nomor 11/PDT.G/2018/PN Mrs tanggal 23 September 2018 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan dalam putusan itu bersifat penghukuman/*condemnatoir*, oleh karena itu putusan tersebut harus dilaksanakan (eksekusi);
- Bahwa sebagai pihak yang menang, Tergugat/Pemohon Eksekusi dapat meminta bantuan pengadilan untuk melaksanakan eksekusi;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demi kepastian hukum dan untuk mendapatkan hak Tergugat/Pemohon Eksekusi mengajukan Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Maros;
- Bahwa seluruh poin yang menjadi alasan/dasar dari gugatan perlawanan Eksekusi yang didalilkan oleh Penggugat/Termohon Eksekusi semuanya telah diuji secara mendalam dan terkonfirmasi dengan sangat jelas pada fakta persidangan yang menjadi dasar Putusan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Maros;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Maros Perkara Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrs tanggal 23 september 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Perkara Nomor 88/PDT/2019/PT Mks yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) telah tepat dan sesuai dengan fakta dan ketentuan hukum baik pertimbangan majelis hakim *Judex Facti* maupun mengenai penerapan hukumnya (*Judex Juris*);

Bahwa terhadap bantahan tersebut Pengadilan Negeri Maros telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Mrs tanggal 30 Juni 2020 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.296.000 (dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa di tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Maros tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 298/PDT/2020/PT MKS tanggal 16 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2020 diajukan

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022

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

permohonan kasasi pada tanggal 7 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.Bth/2020/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 Desember 2020;

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 14 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 298/PDT/2020/PT MKS tanggal 16 November 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Maros tanggal 30 Juni 2020;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Maros tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 14/Pdt.Bth/2020/PN Maros, karena objek sengketa masuk wilayah Makassar bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Maros melainkan wilayah hukum Pengadilan Negeri Makassar;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Majelis Hakim Agung R.I yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Januari 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022

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)



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

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri dengan menolak bantahan/perlawanan Pembantah/Pelawan (Penggugat) dapat dibenarkan dan tidak salah menerapkan hukum, oleh karena Pembantah/Pelawan dalam perkara *a quo* adalah pihak Tergugat yang dinyatakan kalah dalam perkara terdahulu yaitu perkara Nomor 11/Pdt.G/2018/PN Mrs tanggal 23 Oktober 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap perlawanan pihak/*partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pembantah/Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan objek yang disita *vide* Pasal 197 HIR, maka perlawanan/bantahan Pembantah/Pelawan tidak dapat dibenarkan dan harus 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 MASTUNING tersebut harus ditolak;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MASTUNING** tersebut;

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 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 19 September 2022 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan H. Sunoto, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
ttd./Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,
ttd./H. Sunoto, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2999 K/Pdt/2022