



**PUTUSAN**  
Nomor 2011 K/Pdt /2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **FATAHUDDI**, bertempat tinggal di Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat;
2. **HUSAIN alias HUSEN alias USEN**, bertempat tinggal di Dusun Pala'dak, Desa Takandeang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

**RAHMATIA**, bertempat tinggal di Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andi Toba, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum Keadilan Sulawesi Barat, beralamat di Jalan Poros Graha Nusa, Nomor 27, Lingkungan Karema Selatan, Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2018;

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 Mamuju untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 K/Pdt/2019.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus meter persegi) atau panjang 10 m x lebar 10 m, yang terletak di Dusun Limben, Desa Takandeang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju Sulawesi Barat, yang di atasnya terdapat gudang milik Tergugat I, dengan batas-batas, sebelah utara berbatasan dengan MCK, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Poros Majene Mamuju, sebelah selatan berbatasan dengan tanah pekarangan Tergugat, sebelah barat berbatasan dengan sungai kecil, adalah sah milik Penggugat;
  3. Menetapkan jual beli terhadap objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II jika benar ada, adalah batal demi hukum;
  4. Menetapkan penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa yang perolehannya berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah suatu penguasaan yang melawan hak karena dilakukan dengan cara jual beli yang tidak sah menurut hukum;
  5. Menetapkan perbuatan Tergugat II yang mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I adalah suatu perbuatan yang melawan hak;
  6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat secara utuh dengan tanpa syarat apapun juga;
  7. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat, atas keterlambatan Para Tergugat menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, setelah objek sengketa tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap;
  8. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur dan salah objek;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mamuju telah memberikan Putusan Nomor 15 /Pdt.G/2018/PN Mam. tanggal 27 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.121.000,00 (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 471/PDT/2018/PT MKS. tanggal 27 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 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 12 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 471/PDT/2018/PT MKS. tanggal 17 Desember 2018;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat untuk seluruhnya karena tidak berdasarkan hukum;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 K/Pdt/2019.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 100 \text{ m}^2$  (kurang lebih seratus meter persegi) atau panjang 10 m x lebar 10 m yang terletak di Dusun Limbeng, Desa Takandeang, Kecamatan Tapalang, Kabupaten Mamuju, Sulawesi Barat, yang di atasnya terdapat gudang milik kami selaku Pemohon Kasasi semula Tergugat I, dengan batas-batas, sebelah utara berbatasan dengan MCK, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Poros Majene Mamuju, sebelah selatan berbatasan dengan tanah kami sendiri karena merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Termohon Kasasi semula Penggugat dan sebelah barat berbatasan dengan sungai kecil adalah sah milik kami selaku Pemohon Kasasi semula Tergugat I;
4. Menetapkan jual beli terhadap objek sengketa antara kami selaku Pemohon Kasasi semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah sah demi hukum karena sudah dengan iktikad baik dan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;
5. Menetapkan bahwa penguasaan terhadap objek yang menjadi sengketa adalah penguasaan yang sah demi hukum karena perolehannya adalah secara sah menurut hukum;
6. Menetapkan bahwa perbuatan Terbanding II semula Tergugat II adalah sah menurut hukum karena tanah yang dijual adalah tanah sah hak miliknya yang merupakan warisan dari orang tuanya atas nama Alimudin;
7. Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim kasasi Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 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)



tanggal 12 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dari peninggalan orang tuanya bernama Abdullah. Tanah objek sengketa digarap oleh Abdullah lalu dilanjutkan oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat I awalnya meminjam tanah objek sengketa untuk usaha jual beli kayu dan saat Penggugat bermaksud mengambil kembali tanah objek sengketa ternyata Tergugat I tidak mau menyerahkan kepada Penggugat, Tergugat I berdalih bahwa ia telah membeli tanah *a quo* kepada Tergugat II;

Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat II yang menjual tanah objek sengketa yang bukan miliknya dan hanya berdasarkan sporadik kepada Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan Tergugat I yang membeli dari Tergugat II bukan pembeli beriktikad baik;

Bahwa selain itu alasan kasasi 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 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 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;

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 Para Pemohon Kasasi: 1. FATAHUDDI, dan 2. HUSAIN alias HUSEN alias USEN tersebut harus ditolak;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 K/Pdt/2019.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan ditambah 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **FATAHUDDI**, dan 2. **HUSAIN alias HUSEN alias USEN** tersebut;
2. Menghukum Para 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 26 Agustus 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 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

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

**Biaya-biaya:**

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 R.I  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2011 K/Pdt/2019.