



PUTUSAN
Nomor 2305 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **DANENG**, bertempat tinggal di Jalan Damai Ongkoe, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros;
2. **MUH. ARIFIN**, bertempat tinggal di Ongkoe, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros;
3. **HASMAWATI**, bertempat tinggal di Bulu-bulu, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros;
4. **HASNA**, bertempat tinggal di Bulu-bulu Ongkoe, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros;
5. **NURDIN**, bertempat tinggal di Jalan Kalimaya 5 12 G/11, Kecamatan Driyorejo, Gresik;
6. **ABD. AZIS**, bertempat tinggal di Jalan Margaguna II, Nomor 2 RT/RW. 002/001 Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan;
7. **MUSLIMIN, S.Sos**, bertempat tinggal di Perumahan BPS 2 Blok C2/18 RT/RW. 004/022, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
8. **JUNAEDY S**, bertempat tinggal di Jalan Ongkoe, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



9. BAHARUDDIN alias SAMPE bin SAMAILA, bertempat tinggal di Perintis Kemerdekaan Km 15, RT/RW. 002/002 Desa Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Andi Mulyadi Mustafa, S.H., Advokat, berkantor di Bumi Tamalanrea Permai Blok H, Jalan Kerukunan Timur 33 Nomor 525 Kota Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. MUH. SALEH DODY, bertempat tinggal di Jalan Airport Nomor 31 Dusun Bulu-bulu, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberi kuasa kepada Amirullah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Poros Kariango KM. 3 Nomor 111 Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2016;
Termohon Kasasi;

D a n

CAMAT/KEPALA WILAYAH KECAMATAN MAROS BARU, berkedudukan di Kelurahan Baji Pamai, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Dusun Bulu-Bulu, Desa Marumpa (dahulu Desa Temmapaduae, Kecamatan Marusu dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros, seluas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Tahere;
 - Sebelah Timur : Tanah milik H. Arifin Atte (Hotel Afiat);
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Dg Solle (alm. Samaila);
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Poros Makassar – Maros;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 361/PH/KMB/lx/1979 tanggal 3 September 1979 atau surat-surat lainnya yang terbit atas nama Tergugat “H. Saleh Dodi” atas tanah objek sengketa adalah tidak sah, batal demi hukum dan dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak mengikat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pertahun, sejak tahun 1979 hingga kemudian putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat berikut semua orang yang disuruh ada atau mendapat kuasa dari Tergugat, dihukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apapun;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari apabila lalai melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat segera dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona* karena mengandung cacat (*disqualifikasi in person*);
2. Gugatan Penggugat lampau waktu (daluwarsa);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maros telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mrs., tanggal 8 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Dusun Bulu-Bulu, Desa Marumpa (dahulu Desa Temmapaduae, Kecamatan Marusu dahulu Kecamatan Maros Baru) Kabupaten Maros, seluas 342 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik Tahere;
- Sebelah Timur : Tanah milik H. Arifin Atte (Hotel Afiat);
- Sebelah Selatan : Tanah milik Dg Solle (alm. Samaila);
- Sebelah Barat : Jalan Raya Poros Makassar – Maros;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat dan Turut Tergugat

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 361/PH/KMB/IX/1979 tanggal 3 September 1979 atau surat-surat lainnya yang terbit atas nama Tergugat "H. Saleh Dodi" atas tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat;

5. Menghukum Tergugat berikut semua orang yang disuruh ada atau mendapat kuasa dari Tergugat, dihukum untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apapun;

6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.871.000,00 (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 332/PDT/2017/PT.MKS tanggal 14 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat tersebut;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 8 Juni 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mrs;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 8 Juni 2017 Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Mrs yang dimohonkan banding tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar segala ongkos yang timbul pada kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Para Penggugat pada tanggal 12 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 04/Pdt.G/2017/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 23 Februari 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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 23 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi secara Keseluruhan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 332/PDT/2017/PT.MKS, tanggal 14 Desember 2017;
- menguatkan dan meneguhkan Putusan Pengadilan Negeri Maros Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN Mrs, tanggal 8 Juni 2017;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan Biaya Perkara ini pada semua tingkatan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 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)



dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Maros, ternyata *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat adalah pembeli objek sengketa yang beriktikad baik membeli objek sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Akta Jual Beli Nomor 361/PH/KMB/IX/1979 tanggal 3 September 1979 dan objek sengketa telah disertifikat/Sertifikat Hak Milik Nomor 227/Desa Temmapaduae tahun 1979 atas nama Muhammad Saleh Dodi;

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. DANENG, dan kawan-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 pada 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. **DANENG**, 2. **MUH. ARIFIN**, 3. **HASMAWATI**, 4. **HASNA**, 5. **NURDIN**, 6. **ABD. AZIS**, 7. **MUSLIMIN, S.Sos**, 8. **JUNAEDY S** dan 9. **BAHARUDDIN alias SAMPE bin SAMAILA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./Frieske Purnama Pohan, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2305 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)