



PUTUSAN

Nomor 4374 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:

FIRMANSYAH UMAR, bertempat tinggal di Jalan Pisang Nomor 44, RT/RW 08/03, Kelurahan Andounohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim Tane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ibrahim Tane, S.H., M.H., & Partners, berkantor di Jalan Supu Yusuf, Komplek Cempaka Mas Nomor 6 E, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2021;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **RADIMAN MATTAANG**, bertempat tinggal di BTN Wahana Prima Asri Blok A Nomor 14, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
2. **YUDIN T**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 15, Kelurahan Andounohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;
3. **KARMUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, Lrg Semeru, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Dalam hal ini Termohon 1 dan 3 memberi kuasa kepada La Ode Muzuni Andi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Bandung Nomor 26 A, Kelurahan Sodohoa, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2021;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



4. **MUHAMMAD RUSMIN LIGA**, bertempat tinggal di Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara;

Para 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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap tanah milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 m² (sebelas ribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar berdasarkan Surat Berita Acara penetapan Nomor 79/Pen.Pdt.-Eks/2018/PN Kdi, tertanggal 18 Januari 2021;

Primer:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa sebagian tanah objek sengketa seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) adalah tanah milik pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00811, Kelurahan Kambu tahun 2008 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 m² (sebelas ribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatas dengan tanah Jumrianti Nurdin, S.Pd.,

Sebelah selatan : berbatas dengan tanah Rezza Herry/BTN Sinaji,

Sebelah barat : berbatas dengan tanah Pelawan Eksekusi (A. Nurdin Umar),

Sebelah timur : berbatas dengan tanah Rezza Hery;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Terlawan membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2021/PN Kdi, tanggal 23 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi dari Pelawan ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini sebesar Rp3.530.000,00 (tiga juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 10/PDT/2022/PT KDI, tanggal 8 Maret 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Maret 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 70/Pdt.Bth/2021/PN Kdi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 April 2022;

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;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 April 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari pembantah/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 8 Maret 2022 Nomor 10/PDT/2022/PT KDI;

Dan dengan mengadili sendiri:

1. Dalam Provisi:

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi terhadap sebagian tanah milik Pelawan seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 seluas 11.083 m² (sebelas ribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar berdasarkan Surat Berita Acara Penetapan Nomor 79/Pen.Pdt.-Eks/2018/PN Kdi, tertanggal 18 Januari 2021;

2. Dalam pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan dari Para Pelawan;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa sebagian tanah objek sengketa seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) adalah tanah milik Pelawan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01702 Kelurahan Kambu tahun 2014 atas nama Pemegang Hak Andi Nurdin Umar dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : tanah Jumrianti Umar, S.Pd.,
Sebelah selatan : tanah Reza Herry dan BTN Sinaji,
Sebelah barat : tanah Reza Herry,
Sebelah timur : tanah Pelawan Eksekusi (Andi Nurdin Umar);

4. Menghukum Terlawan membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 April 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 5 April 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 21 April 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Kendari, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan bukti Pelawan, *vide* Plw-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01702, Kelurahan Mokoau tahun 2014 seluas 11.083 m² (sebelas ribu delapan puluh tiga meter persegi) atas nama pemegang hak Andi Nurdin Umar, ternyata batas-batas tanah dalam Sertipikat Nomor 01702 tersebut berbeda dengan batas-batas atas tanah sengketa/objek eksekusi sesuai hasil pemeriksaan setempat pada persidangan pada hari Jumat tanggal 15 Oktober 2021, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Pelawan juga tidak menyebutkan letak dan batas-batas tanah milik Pelawan, hanya saksi atas nama Abdul Rahman yang menyebutkan batas-batas tanah milik Pelawan dimana batas-batas tanah yang disebutkan ternyata berbeda dengan batas-batas tanah objek eksekusi, sehingga sudah tepat pertimbangan *judex facti* bahwa tanah sengketa/tanah objek eksekusi berbeda dengan tanah yang didalilkan oleh Pelawan sebagai tanah miliknya;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana 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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



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 yang 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 Sulawesi Tenggara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi FIRMANSYAH UMAR 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FIRMANSYAH UMAR** 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 8 Desember 2022 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H.,
M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

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

Ttd

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

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 – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4374 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)