



PUTUSAN

Nomor 3109 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:

MUBARAK alias BARAK, bertempat tinggal di Lingkungan Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Rahim, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Bukit Baruga, Kompleks Borneo, Jalan Marabahan Selatan Nomor 1 Makassar dan atau di Jalan M. Saleh Banjar Nomor 2, Kelurahan Labuang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

DARWIS, bertempat tinggal di Dusun Bone, Desa Tanigi, Kecamatan Galang, Kabupaten Toli-toli, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Thahir, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan K.H. Agussalim Lr. 2 Nomor 4, Koppe, Kelurahan Darma, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2017;
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 Majene untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Tukar Guling pada tanggal 20 Juni 1982;
- c. Menyatakan Tanah Milik Penggugat dengan luas keseluruhan $\pm 60 \times 40$ meter, berdasarkan Tukar Guling tanggal 20 Juni 1982, itulah sebahagian menjadi tanah sengketa yang dikuasai Tergugat yang terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, yang luasnya \pm panjang 40,30 meter x lebar 27,40 meter dengan batas-batasnya:
 - Pada sebelah Timur : Jalan Setapak;
 - Pada sebelah Selatan : Tanah Perumahan Nadira;
 - Pada sebelah Utara : Tanah Perumahan Hatta;
 - Pada sebelah Barat : Tanah Perumahan Yasin dan Basri;
- d. Menyatakan atas penguasaan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat dengan dalil disuruh kakeknya lalu Tergugat melaksanakan Pembangunan di atas tanah sengketa baik secara permanen maupun semi permanen tanpa seijin 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 beserta isi dan tanamannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa syarat atau tanpa ganti rugi maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya;
- e. Menghukum Tergugat maupun setiap orang yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan objek sengketa dengan dilaksanakan pengosongan/pembongkaran bangunan di atas tanah sengketa lalu Tergugat menyerahkan tanah sengketa beserta isi dan tanamannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan sempurna tanpa ganti rugi/atau tanpa syarat;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 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)



f. Menyatakan apabila ada surat-surat yang terbit di atas tanah sengketa baik surat akta di bawah tangan maupun surat otentik berupa sertifikat hak milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat Penggugat;

g. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Dan: Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

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

1. Gugatan Penggugat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Majene telah memberikan Putusan Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Mjn., tanggal 3 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara sebesar Rp1.527.050,00 (satu juta lima ratus dua puluh tujuh ribu lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 359/Pdt/2017/PT MKS., tanggal 15 Desember 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 2/Pdt.G/2017/ PN Mjn., tanggal 3 Agustus 2017, yang dimohonkan



banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat berdasarkan tukar guling atau tukar menukar tanah pada tanggal 20 Juni 1982;

- Menyatakan objek sengketa yang terletak di Galung Barat, Kelurahan Galung, Kecamatan Banggae, Kabupaten Majene, dengan ukuran:

Panjang 50,30 meter x lebar 27,40 meter dengan batas-batasnya adalah:

Pada sebelah Timur : Jalan Setapak;

Pada sebelah Selatan : Tanah Perumahan Nadira;

Pada sebelah Utara : Tanah Perumahan Hatta;

Pada sebelah Barat : Tanah Perumahan Yasin dan Basri;

adalah bagian dari tanah Penggugat berdasarkan tukar guling/tukar menukar tanah pada tahun 1982;

- Menyatakan Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari Tergugat menguasai objek sengketa dan melakukan pembangunan permanen maupun semi permanen, menanam tanaman di atasnya tanpa seijin dengan Penggugat dan tidak mau mengosongkan objek sengketa untuk diserahkan kembali kepada Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum;

- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripada Tergugat menguasai objek sengketa agar segera meninggalkan/ mengosongkan/membongkar bangunan dan tanaman di atas objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat atau ganti rugi, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 K/Pdt/2018



- Menyatakan apabila ada surat-surat yang terbit atas tanah sengketa baik surat akta di bawah tangan maupun surat otentik berupa Sertifikat Hak Milik bukan atas nama Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Mjn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Majene, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Februari 2018;

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 19 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 359/PDT/2017/PT.MKS., tanggal 15 Desember 2017;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Majene Nomor 2/PDT.G/2017/ PN. Mjn., tanggal 3 Agustus 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 K/Pdt/2018



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 6 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

- Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan tukar guling (*vide* bukti P-1), dimana sebelumnya objek sengketa adalah milik Mustafa bersama isterinya yaitu Jogo yang ditukar guling dengan tanah Penggugat, yang kemudian Penggugat menyuruh mertuanya untuk menempati objek sengketa;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak ada yang menunjukkan bahwa Tergugat mendapat ijin dari kakeknya yaitu H. Mustafa untuk menempati objek sengketa, oleh karena itu perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

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 MUBARAK alias BARAK 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 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 dengan Undang Undang

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **MUBARAK alias BARAK** tersebut;
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 Jumat, tanggal 30 November 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 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. Metera i.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 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)



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

Halaman 8 dari 7 hal. Put. Nomor 3109 K/Pdt/2018