



**P U T U S A N**

**Nomor 1266 K/Pdt/2012**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**HAJI MASSINAI**, bertempat tinggal di Jalan KH. Abdul Hamid Nomor 22 Watampone, Kelurahan biru, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada USMAN L DJAYA, SH., Advokat yang berkantor di Jalan MT Haryono Nomor 34 D Watampone, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2010 ;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

*M e l a w a n :*

1. **Per. HAJJAH NURBAYA**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Palette Kelurahan Sambung Jawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar ;
2. **Per. HAJJAH ROSDIANA**, bertempat tinggal di Jalan Rambutan Nomor 29 Kelurahan Macege, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dalam hal ini Per. HAJJAH NURBAYA bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus sebagai kuasa dari Per. HAJJAH ROSDIANA, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2010 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/para Terbanding ;  
Mahkamah Agung tersebut ;  
Membaca surat-surat yang bersangkutan ;  
Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Negeri Watampone pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perumahan yang terletak di Dusun Wellalange, Kelurahan Bulu Tempe, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone yang digelar Lompo Barere, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Pasar Sentral ;
- Timur : Tanah/rumah H. Junaeda ;
- Selatan : Kebun Petta Tinring/H.Habe ;
- Barat : Kebun/rumah H.Nise ;

Luas seluruhnya  $\pm 1.281 \text{ M}^2$  ;

2. Bahwa, adapun tanah perumahan milik Penggugat tersebut diperoleh beli dari isteri lel. Hemma sebagai pemilik asal tanah tersebut, yang dijadikan sompa (mahar) sewaktu perkawinan dengan isterinya dengan harga Rp.75.000,00 (tujuh puluh lima ribu Rupiah) sekitar tahun 1978/1979 yang disaksikan Kepala Dusun Wellalange Kelurahan Bulu Tempe, yang bernama Kama Bolu ;

3. Bahwa, pada saat Penggugat meninggalkan Dusun Wellalange Kelurahan Bulu Tempe, sekitar tahun 2005/2006, Tergugat I Per. Hajji Nurbaya langsung menguasai tanah milik Penggugat tersebut, secara melawan hukum tanpa ijin Penggugat dan mengakui sebagai miliknya, dan bahkan sebagian sudah dijual atau dipindahtangankan kepada Tergugat II Per. Hajjah Rosdiana secara melawan hukum/tanpa hak, yakni seluas  $64 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Raya Pasar Sentral ;
- Timur : Sisa tanah milik Penggugat H. Massinai ;
- Selatan : Kebun Petta Tinring/H.Habe ;
- Barat : Kebun/rumah H.Nise ;

4. Bahwa, atas tindakan atau perlakuan Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat), yang menguasai dan mengakui sebagai miliknya atas tanah perumahan milik Penggugat tersebut adalah sangat merugikan Penggugat karena kehilangan tanah perumahan milik Penggugat, sehingga menurut hukum Penggugat berhak menuntut pengembalian dan pembatalan segala

#### 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)



surat-surat yang dimiliki oleh para Tergugat (Tergugat I dan II) yang berkaitan adanya bukti hak atas tanah tersebut baik berupa akta jual beli maupun surat-surat bukti kepemilikan atau surat lainnya, karena para Tergugat sama sekali tidak berhak atas tanah sengketa tersebut ;

5. Bahwa, untuk mencegah dan menghalangi para Tergugat menguasai tanah perumahan sengketa agar tidak melakukan kegiatan apapun di atas tanah sengketa atau memanfaatkan tanah tersebut yang dapat merugikan Penggugat, maka Penggugat mengajukan pula gugatan provisionil dalam perkara ini ;
6. Bahwa, demi untuk pelaksanaan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetari, maka Denzeueat berhak memohon kepada Majelis Hakim kiranya para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa sebanyak Rp.200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari terhitung sejak adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Watampone supaya memberikan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Gugatan Provisionil :

- Menjatuhkan putusan sela dengan melarang dan memerintahkan kepada para Tergugat untuk tidak melakukan segala kegiatan apapun diatas tanah sengketa selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap ;

II. Primair :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- b. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah perumahan sengketa sebagaimana letak dan batas-batas yang tercantum dalam posita gugatan Penggugat adalah milik sah Penggugat yang dibeli dari isteri lelaki Hemma, sebagai pemilik tanah sengketa ;
- c. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau perlakuan Tergugat I Per. Hajjah Nurbaya yang langsung menguasai tanah milik Penggugat tersebut tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;
- d. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau perlakuan Tergugat I yang menjual atau memindahtangankan sebagian tanah sengketa milik Penggugat kepada Tergugat II Per. Hajjah Rosdiana sebagaimana luas, letak dan batas-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas yang tercantum dalam posita gugatan Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum ;

- e. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan sebagian tanah milik Penggugat seluas 64 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- f. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat bukti hak termasuk akta jual beli dan bukti hak milik lainnya yang dimiliki Tergugat I dan II (para Tergugat) yang berkaitan atas tanah sengketa semuanya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- g. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (para Tergugat) dan atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah perumahan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa ganti rugi ;
- h. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebanyak Rp.200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari dihitung sejak adanya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- i. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### III. Subsidiar :

- Mohon putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan hukum, jika Majelis Hakim berpendapat lain ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Pertama-tama Tergugat-Tergugat menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan terperinci dan hal-hal yang membenarkan dan mendukung dalil perlawanan Tergugat-Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak benar karena obyek tanah sengketa yang digugat adalah tanah perumahan, sedangkan obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat adalah tanah kebun, dan juga batas-batas tanah kebun yang dikuasai oleh Tergugat-Tergugat berbeda, yaitu :  
Utara dengan tanah Tanjeng/Nubaya/Sahibe ;  
Timur dengan tanah Haniah/Nubaya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dengan tanah A. Manggasali ;

Barat dengan tanah H.Nise ;

3. Bahwa, gugatan Penggugat juga tidak lengkap karena tidak mencantumkan nama dimana Penggugat peroleh beli tanah sengketa hanya mencantumkan nama suaminya, sedangkan Penggugat beli tanah sengketa dari isteri Lel. Hemma dan disaksikan oleh Kepala Dusun Wellalange Kelurahan Bulu Tempe, yang bernama Kama Bolu, sedangkan Kama Bolu tidak pernah menjadi Kepala Dusun di Wellalange ;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas sangat beralasan hukum untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Watampone telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Wtp., tanggal 11 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Watampone Nomor 22/Pdt.G/2010/ PN.Wtp., tanggal 11 Oktober 2010 tersebut telah dikuatkan Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan Nomor 331/PDT/2011/ PT.MKS., tanggal 9 November 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Wtp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone tersebut pada tanggal 3 Januari 2012 ;

#### 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

Bahwa, setelah itu oleh Tergugat I, II/para Terbanding yang pada tanggal 30 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 7 Pebruari 2012 ;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

## 1. Alasan Keberatan Pertama ;

Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti in casu* Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone *a quo* dengan pertimbangan telah memeriksa secara seksama memori yang diajukan kuasa hukum Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan kuasa para Terbanding semula Tergugat I, II ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan sehingga putusan Pengadilan Negeri Watampone tanggal 11 Oktober 2010 Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Wtp dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti a quo in casu* Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, adalah salah dan keliru menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku karena :

Kaidah hukumnya :

- Dalam peradilan tingkat banding, Hakim Pengadilan Tinggi harus memeriksa/mengadili perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian konvensi dan rekonvensi yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri ;

Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 194 K/5ip/1975, tanggal 30 November 1975 ;

- Demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 786 K/542/1972 tanggal 3 Januari 1972 menegaskan suatu perkara harus diperiksa kembali keseluruhannya di tingkat banding ;

### 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

- Keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan. (Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1975, tanggal 13 Juli 1976) ;

vide kumpulan Yurisprudensi Perdata Umum Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 1972 sampai dengan 1979 dan tahun 1980 sampai dengan 2009 ;

Oleh karena *Judex Facti* Hakim Pengadilan Tinggi Makassar hanya menyebutkan alasan banding kuasa Pembanding dalam putusannya, tanpa mencantumkan dan menguraikan secara terperinci hasil pemeriksaannya sebagaimana alasan banding tersebut, maka menurut hukum dan Jurisprudensi Mahkamah Agung putusan Hakim tingkat banding *a quo* patut dibatalkan dalam tingkat kasasi, karena melanggar hukum dan tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

## 2. Alasan Keberatan Kedua :

Bahwa, dengan terbuktinya tanah sengketa telah diperjual belikan kedua kalinya yang dilakukan oleh anak/ahliwaris Buhati yang bernama Mintang Binti Hemma dan Kartini Dinti Hemma kepada Tergugat I Hj. Nurbaya pada tahun 2000 letak, dan luas tanah yang sama 1.281 M<sup>2</sup> dengan harga yang sama sebesar Rp.75.000,00 (tujuh puluh lima ribu Rupiah) seluruhnya dan terbukti pula itu juga tanah letak dan luas 1.281 M<sup>2</sup> yang pernah dijual Buhati sebagai pemilik tanah semula pada tahun 1978 kepada Haji Massinai (Penggugat) dengan harga yang sama sebesar Rp.75.000,00 (tujuh puluh lima ribu Rupiah) seluruhnya, sebagaimana alasan banding Penggugat/Pembanding yang tidak dipertimbangkan oleh Hakim tingkat banding *a quo*, lalu menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone yang merugikan Penggugat/Pembanding selaku Pemohon Kasasi ;

Kaidah Hukumnya :

Bahwa, jual beli tanah sengketa yang kedua kalinya yang dilakukan oleh anak Duhati yang bernama Mintang Binti Hemma dan Kartini Dinti Hemma kepada Tergugat I Hj. Nurdaya pada tahun 2000 adalah tidak logis dan bertentangan dengan kepatuhan hukum sehingga jual beli tanah tersebut tidak sah dan batal demi hukum, karena :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Anak Duhati 2 orang tersebut bertindak sebagai penjual adalah tidak berhak menjual tanah sengketa sebagai harta warisan yang belum pernah terbagi kepada anak/ahliwaris Buhati almarhuma, sedangkan Duhati mempunyai 5 orang anak/ahliwaris yang masih hidup, dan 2 orang lainnya yang tidak ikut menjual dan tidak menandatangani akta jual beli yaitu Tahang dan Norma karena berada di Sumatera. (vide Keterangan Saksi para Tergugat Mintang Dinti Hemma dan Kartini binti Hemma dalam putusan PN Watampone halaman 13 dan 14 yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Makassar *a quo* ;
- Tanah sengketa yang letak dan luas 1.281 M<sup>2</sup> yang sama harganya yang pernah dijual oleh pemilik semula Duhati pada tahun 1978, yaitu 22 tahun yang lalu sebesar Rp.75.000,00 kepada Penggugat Haji Massinai sebagaimana keterangan para Saksi Tergugat yang membenarkan harga tanah tersebut sebesar Rp.75.000,00 juga tidak patut dan tidak masuk akal karena sama harganya pada tahun 1978 dan pada tahun 2000 yang dijual kedua kalinya ;
- Tanah sengketa yang pertama kalinya tahun 1978 yang dilakukan oleh pemilik tanah Duhati kepada Penggugat Haji Massinai seharga Rp.75.000,00 akta secara tertulis, hanya secara lisan raja, dengan alasan saling mempercayai yang dibuktikan padanya pembayaran harga tanah tersebut dengan keterangan saksi dibawah sumpah. Penggugat Haji Massinai terbukti menurut hukum sebagai pembeli yang sah sudah menguasai dan mengerjakan tanah sengketa dengan menanami pohon coklat dan kelapa sejak tahun 1978 yang masih ada sampai sekarang. Walaupun jual-beli tanah sengketa yang kedua kalinya dilakukan oleh anak/ahliwaris Buhati almarhum, dilakukan dihadapan dan dibuatkan akta notaris, namun menurut hukum Akta Notaris Ishak, SH sangat meragukan kebenaran isinya karena disamping penjual yang bertanda tangan tidak berhak menjual, juga harga tanah yang tercantum dalam Akta tahun 2000 yang kalau diperhitungkan harga tanah itu pada tahun 2000, sudah ratusan ribu rupiah, maka ongkos pembuatan Akta Notaris pada tahun 2000 sudah melebihi harga tanah Rp.75.000,00 ;
- Untuk menemukan kebenaran Hakiki dalam perkara ini, khususnya isi Akta Notaris Nomor 102/09/TR13/V/2000 yang diberi tanda T.7, Kuasa hukum

### 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

Penggugat meminta kepada Majelis Hakim pertama supaya Notaris Ishak, SH dipanggil untuk didengar keterangannya di depan sidang Majelis Hakim, namun Majelis Hakim pertama *a quo* menolak, maka menurut hukum kebenaran isi akta notaris jual-beli yang dibuat Notaris Ishak, SH sangat meragukan kebenarannya, sehingga patut dinyatakan tidak sah, karena jual-beli tanah sengketa yang kedua kalinya terbukti hanya rekayasa antara pembeli dengan penjual ;

Oleh karena Sertifikasi Tanah Milik Nomor 997 atas nama Hajjah Nurbaya yang diberi tanda T.4 yang dibuat berdasarkan Akta Notaris Ishak, SH yang sangat meragukan kebenaran materilnya (isinya), maka sertifikat tersebut isinya pun sangat meragukan kebenarannya, sehingga menurut hukum patut pula Sertifikat Nomor 997 atas nama Hj. Nurdaya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, karena secara materilnya/isinya tidak benar menurut hukum. Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 1 November 1976 Nomor 327K/Sip/1976 yang menegaskan sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar ;

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

Bahwa, alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa, Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya, bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari isteri lel. Hemma almarhum dan sekarang obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I Hajjah Nurbaya ;

Bahwa, Tergugat I telah terbukti membeli obyek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor 102/09/TRB/V/2000 yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 994 Tahun 2007 atas nama Hajjah Nurbaya, dalam hal ini Tergugat I, karena jual beli tersebut sah maka Tergugat I harus dilindungi sebagai pembeli yang beriktik baik ;

Bahwa, dengan ditolaknya gugatan dinilai sudah tepat, karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang hingga pemeriksaan berakhir tidak dapat menunjukkan satu lembar suratpun sebagai bukti jual beli tersebut,

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan para saksi yang diajukan Penggugat keterangan mereka tidak saling mendukung, bahkan bertentangan dengan dalil pokok gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 331/PDT/2011/PT.MKS., tanggal 9 November 2011 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Watampone, yaitu putusan Nomor 22/Pdt.G/2010/PN.Wtp., tanggal 11 Oktober 2010 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa, selain itu alasan-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 yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HAJI MASSINAL tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

#### 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)



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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HAJI MASSINAI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **10 Oktober 2012** oleh **I MADE TARA, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, dan **Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **FEBRY WIDJAJANTO, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

**SOLTONI MOHDALLY, SH., MH**

ttd.

**I MADE TARA, SH**

**Dr. HABIBURRAHMAN, M.Hum**

Panitera Pengganti,

Ongkos Kasasi :

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai .....           | Rp. 6.000,00          |
| 2. Redaksi .....           | Rp. 5.000,00          |
| 3. Administrasi kasasi ... | <u>Rp. 489.000,00</u> |
| Jumlah                     | Rp. 500.000,00        |

ttd.

**FEBRY WIDJAJANTO, SH., MH**

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH**

**NIP.1961 0313 1988 03 1003**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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)