



**PUTUSAN**

Nomor 4856 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:

**MUH. YUSUF**, bertempat tinggal di Jalan Muh. Husni Thamrin, Kelurahan Bataraguru, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, dalam hal ini memberi kuasa kepada lamawati, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum lamawati, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Erlangga Nomor 13, Kelurahan Lanto, Kecamatan Murhum sekarang Kecamatan Batupoaro, Kota Bau Bau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **SYARIFUDIN,**

2. **MUKCLIS,**

keduanya bertempat tinggal di Jalan Bakti ABRI belakang Masjid Jabal Rahma Sorawolio Wurabake, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Baubau untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 K/Pdt/2022



2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat nomor sertifikat 00895 surat ukur tanggal 05 Desember 2008 Nomor 181/BWI/2008 dengan luas 1.158 m<sup>2</sup>;
3. Menyatakan hukum tanah objek sengketa yang terletak di jalan Bakti Abri Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas ± 117 m<sup>2</sup>, serta batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai ibu Desy dan Syarifudin;
  - sebelah selatan berbatasan dengan Muh. Yusuf;
  - sebelah timur berbatasan dengan tanah Muh. Yusuf;
  - sebelah barat berbatasan dengan tanah jalan aspal/Muh.Yusuf; dan tanah yang dikuasai Tergugat II dengan luas ± 58 m<sup>2</sup>, serta batas-batas sebagai berikut:
    - sebelah utara berbatasan dengan tanah Muh. Yusuf;
    - sebelah selatan berbatasan dengan tanah Muh. Yusuf;
    - sebelah timur berbatasan dengan tanah yang dikuasai Mucklis;
    - sebelah barat berbatasan dengan tanah Muh. Yusuf;adalah merupakan tanah milik Penggugat dan harus wajib diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan cara suka rela tanpa dibebani syarat apapun juga;
4. Menyatakan hukum bahwa tindakan Para Tergugat menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat selaku pemilik yang sah;
5. Menyatakan hukum segala surat-surat yang terbit terhadap tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan sepenuhnya tanah objek sengketa kepada Penggugat seperti dalam keadaan semula secara suka rela dan tanpa dibebani syarat apapun juga;
7. Menghukum Para Tergugat *in casu* Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga demi hukum;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya secara tanggung renteng jika lalai mematuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Bau., tanggal 12 Agustus 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp1.815.000,00 (satu juta delapan ratus lima belas ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT KDI., tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 25 Oktober 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 November 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Bau., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau,

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 K/Pdt/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2021;

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 11 November 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 100/PDT/2021/PT KDI., tanggal 21 Oktober 2021 yang dimohonkan kasasi tersebut ;

Serta mengadili sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dalam memeriksa dan menilai alat-alat bukti Penggugat dan Tergugat. *Judex facti* telah mendasarkan pada hukum pembuktian. Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya. Djamaluddin Bamatraf telah menjual objek sengketa I kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/JB/WL/IV/2007 tanggal 5 April 2007 dan objek sengketa II kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/JB/WL/IV/2008 tanggal 10 April 2008;

Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00895 milik Penggugat baru terbit setelah objek sengketa I dan II dijual kepada Para Tergugat, sehingga penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah sah dan bukan perbuatan melanggar hukum;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: MUH. YUSUF, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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: **MUH. YUSUF**, 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 Jumat tanggal 30 Desember 2022 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M. Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H.,

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Hum., 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 Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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 R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 4856 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)