



PUTUSAN

Nomor 3482 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. NURHAEDA**, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle, RT 00, RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- 2. SUMRANA**, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle, RT 00, RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- 3. AKRAM MULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat, KM.13, RT 006, RW 004, Kelurahan/Desa Klasaman, Kecamatan Klaurung, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;
- 4. HAERUL MUH ALI**, bertempat tinggal di BTN Tirasa, Blok B.12, Nomor 14, RT 004, RW 009, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;
- 5. NUR ANNISA**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, GG Swakarya, RT 021, RW 000, Kelurahan/Desa Muara Jawa, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur;
- 6. NUR ASRAH**, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle, RT 00, RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;
- 7. NUR HAFZAH**, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle, RT 00, RW 001, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros;

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada Syamsuddin Ali, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman 6A, Kelurahan Pettuadae, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 9 November 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

KARTINA, bertempat tinggal di Lingkungan Pacelle, Kelurahan /Desa Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, dalam hal ini memberi kuasa Suwandi Arham, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, Advokat Magang, Konsultan Hukum dan atau pemberi bantuan hukum pada Kantor hukum Lembaga Bantuan Hukum Afiliasi Keadilan Semesta, beralamat di Perumahan Graha Lestari, Blok C6/10, Jalan Tun Abdul Razak, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2020;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa tanah darat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) berdasar SPPT (NOP) 73.03.042.005.005.0228.0 dengan Nomor Akta Jual Beli Nomor 86/PH/KT/III/2007 Lingkungan Pacelle, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara tanah Bahtiar,
- sebelah timur tanah Bahtiar,
- sebelah selatan tanah jalanan,
- sebelah barat tanah Jalali,

adalah batal demi hukum;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa dengan dalih transaksi jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan mengembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan utuh dan sempurna tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan Polisi dan atau petugas keamanan lainnya;
5. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari setiap mereka lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakan putusan ini dengan baik;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada *verzet*, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau:

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

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengalami cacat formil (*processcuele exceptie*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Maros telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Mrs., tanggal 4 Maret 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.900.000,00 (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Maros tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 116 /PDT/2021/PT MKS., tanggal 25 Juni 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Juli 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi, dengan perantaraannya kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 9 November 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juli 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Mrs., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Maros, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 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 14 Juli 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi Pembanding/Penggugat Pemohon Kasasi di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 4 Maret 2021 Nomor 48/Pdt.G/2020/PN Mrs., dan mengadili sendiri yaitu menyatakan gugatan dan tuntutan Pembanding/Penggugat Pemohon Kasasi dikabulkan atau diterima;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa berupa tanah darat seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) berdasar SPPT (NOP) 73.03.042.

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

005.005.0228.0 dengan Nomor Akta Jual Beli Nomor 86/PH/KT/III/2007 Lingkungan Pacelle, Kelurahan Raya, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros adalah bahagian dari Sertifikat Nomor 92/Keurahan Raya yang tidak terpisahkan dan atau satu kesatuan yang tidak pernah terjual atau dialihkan ke pihak Termohon Kasasi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara tanah Bahtiar,
- sebelah timur tanah Bahtiar,
- sebelah selatan tanah jalanan,
- sebelah barat tanah Jalali,

adalah batal demi hukum dan Tergugat Terbanding Termohon Kasasi yang menguasai objek sengketa dengan dalih transaksi jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum Terbanding/Tergugat sekarang Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini pada ketiga tingkat;

Subsida:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 26 Juli 2021 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 14 Juli 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 26 Juli 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan bahwa objek sengketa milik Penggugat, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa almarhum Jalali telah menjual objek sengketa

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



Sertifikat Hak Milik Nomor 92 kepada Nurhaeda, bahwa sejak tahun 2007 Tergugat sudah kuasai objek sengketa dan sudah balik nama ke atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: NURHAEDA 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 dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NURHAEDA, 2. SUMRANA, 3. AKRAM MULLAH, 4. HAERUL MUH ALI, 5. NUR ANNISA, 6. NUR ASRAH, 7. NUR HAFZAH** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Selasa, tanggal 18 Oktober 2022 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 K/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

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.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

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

AGUS SUBROTO, S.H., M.Hum.
NIP. 19590820 1984 03 1002

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3482 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)