



PUTUSAN

Nomor 1620 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. MISLIA MUSA,**
- 2. TRI WAHYUNI SORMIN,**
- 3. RAHMAT MAGA,**

ketiganya bertempat tinggal di Jalan Siswa, Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bahtin R. Tomayahu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Bahtin R. Tomayahu, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Yusuf Hasiru, Nomor 116, Kelurahan Tanggikiki, Kecamatan Sipatana, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2024;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

RENA BANGI, bertempat tinggal di Jalan Siswa, Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frengki Kasim, S.H., CPM., CPA., CPArb., CCCLE., CML., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Gorontalo (YLBHIG), beralamat di Jalan Beringin, Nomor 346, Kelurahan Huangobotu, Kecamatan Duingi, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2024;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Gorontalo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti baik berupa bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Siswa, Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara, ukuran ± 10 m berbatasan dengan Jalan Siswa,
 - Sebelah selatan, ukuran ± 10 m berbatasan dengan tanah Abd. Wahab Pautima dan tanah milik Dinas Pendidikan Kota Gorontalo,
 - Sebelah barat, ukuran ± 32 m berbatasan dengan tanah Saleha Bangi,
 - Sebelah timur, ukuran ± 32 m berbatasan dengan Warung Nona milik Haris Musa;

Bahwa selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai objek sengketa;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai secara tidak sah atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dibuat dan ditimbulkan serta yang diajukan oleh Para Tergugat secara melawan hukum atas penguasaan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
6. Menghukum Para Tergugat yang saat ini menguasai objek sengketa baik untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkan objek sengketa tersebut secara sukarela tanpa syarat apapun atau secara paksa bila perlu dengan bantuan Polri dan TNI kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



7. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materil yang dialami oleh Penggugat sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehari, apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

1. Tentang kewenangan mengadili;
2. Gugatan Penggugat *premateur*;
3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Gorontalo telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gto, tanggal 23 September 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang muncul dalam perkara ini sejumlah Rp1.102.500,00 (satu juta seratus dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalan oleh Pengadilan Tinggi Gorontalo dengan Putusan Nomor 45/Pdt/2024/PT GTO, tanggal 5 November 2024, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gto, tanggal 23 September 2024 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Siswa, Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara, ukuran ± 10 m berbatasan dengan Jalan Siswa,
 - Sebelah selatan, ukuran ± 10 m berbatasan dengan tanah Abd. Wahab Pautima dan tanah milik Dinas Pendidikan Kota Gorontalo,
 - Sebelah barat, ukuran ± 32 m berbatasan dengan tanah Saleha Bangi,
 - Sebelah timur, ukuran ± 32 m berbatasan dengan Warung Nona milik Haris Musa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai secara tidak sah atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dibuat dan ditimbulkan serta yang diajukan oleh Para Tergugat secara melawan hukum atas penguasaan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
5. Menghukum Para Tergugat yang saat ini menguasai objek sengketa

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkan objek sengketa tersebut secara sukarela tanpa syarat apapun atau secara paksa bila perlu dengan bantuan Polri dan TNI kepada Penggugat;

6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 November 2024, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 November 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gto, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2024;

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 21 November 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor Nomor 45/PDT/2024/PT GTO, tanggal 5 November 2024;
3. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gto, tanggal 19 September 2024;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
5. Menyatakan Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 2 Desember 2024, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 21 November 2024, dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 Desember 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Gorontalo yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa jual beli atas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Para Tergugat tidak memenuhi asas jual beli menurut hukum adat, yaitu dilakukan secara tunai dan terang setidaknya dilakukan atau diketahui oleh Kepala Desa, sehingga jual beli atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
- Bahwa oleh karena jual beli atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum, maka terbukti tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gorontalo harus

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025

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)



diperbaiki sepanjang mengenai amar ke-5 Dalam Pokok Perkara, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa untuk mempermudah eksekusi putusan setelah diajukannya gugatan, maka perlu menambahkan frasa “dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: MISLIA MUSA dan kawan-kawan tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dengan perbaikan dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 Para Pemohon Kasasi: 1. **MISLIA MUSA**, 2. **TRI WAHYUNI SORMIN**, dan 3. **RAHMAT MAGA**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 45/PDT/2024/PT GTO, tanggal 5 November 2024, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gto, tanggal 23 September 2024, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



tanah yang terletak di Jalan Siswa, Kelurahan Limba U II, Kecamatan Kota Selatan, Kota Gorontalo, dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara, ukuran ± 10 m berbatasan dengan Jalan Siswa,
 - Sebelah selatan, ukuran ± 10 m berbatasan dengan tanah Abd. Wahab Pautima dan tanah milik Dinas Pendidikan Kota Gorontalo,
 - Sebelah barat, ukuran ± 32 m berbatasan dengan tanah Saleha Bangi,
 - Sebelah timur, ukuran ± 32 m berbatasan dengan Warung Nona milik Haris Musa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai secara tidak sah atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
 4. Menyatakan menurut hukum segala surat-surat yang dibuat dan ditimbulkan serta yang diajukan oleh Para Tergugat secara melawan hukum atas penguasaan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mengikat serta batal demi hukum;
 5. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat tersebut yang saat ini menguasai objek sengketa untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa serta menyerahkan objek sengketa tersebut secara sukarela tanpa syarat apapun atau secara paksa bila perlu dengan bantuan Polri dan TNI kepada Penggugat;
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
 3. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 20 Mei 2025, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025



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

dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 1620 K/Pdt/2025