



PUTUSAN
Nomor 422 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SANGKALA, bertempat tinggal di Jalan Tapak Kuda Bay Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Aqidatul Awwami, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Awami and Partners Attorneys at Law, beralamat di Jalan Prof. Abd. Rauf Tarimana G 131, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

WIWIN, S.ST., M.KES., bertempat tinggal di Jalan Sawerigading Nomor 87, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Risal Akman, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office "Risal Akman & Partners", beralamat di Jalan Patimura Lrg. Koila, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 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 Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tanah seluas 464 m² berdasarkan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01525/Kel. Korumba, tanggal 26 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 129/Korumba/2012, tanggal 5 November 2012, a.n. Wiwin, Am.Keb. (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dengan batas-batas:
 - utara berbatas dengan jalan;
 - barat berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang dikuasai Azis Kulle;
 - selatan berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang dikuasai Tergugat;
 - timur berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang jalan setapak;adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01525/Kel. Korumba tanggal 26 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 129/Korumba/2012 tanggal 5 November 2012, a.n. Wiwin, Am.Keb. (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat pula;
4. Menyatakan bahwa segala dokumen, surat-surat, akta-akta, yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan Tergugat yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menyatakan tindakan Tergugat yang mengklaim dan selalu menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah hak miliknya tersebut untuk kepentingan jual beli dengan pihak lain dan atau semacamnya dan bahkan mengeluarkan kata-kata bernada kasar kepada Penggugat serta Tergugat telah menguasai sebagian tanah Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat secara materil berupa:
 - Penggugat tidak dengan leluasa untuk menguasai dan menjual tanah hak miliknya tersebut kepada pihak lain, ditaksir kerugian sebesar Rp500.000.000,00;
 - Biaya Penggugat mengurus perkara ini baik di luar maupun melalui pengadilan sebesar Rp75.000.000,00;Total kerugian sebesar Rp575.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019

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

juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebagaimana rincian pada poin 5 di atas sebesar Rp570.000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
7. Tergugat atau siapa yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menghalang-halangi dan atau melakukan tindakan lain atau semacamnya yang dapat merugikan kepentingan Penggugat di atas tanah hak miliknya tersebut dan segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas sebagian tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menghukum pula Tergugat untuk segera membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari per setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan sejak diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
10. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
11. Menghukum Tergugat membayar segala biaya perkara ini;

Subsida:

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

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

- Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);
- Gugatan Penggugat salah alamat;
- Objek gugatan Penggugat tidak jelas;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan reconvensi Penggugat Reconvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Reconvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Reconvensi untuk membayar kerugian yang telah diderita oleh Penggugat Reconvensi sebesar Rp54.000.000,00 (lima puluh empat juta rupiah) ditambah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Kdi. tanggal 21 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas 464 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01525/Kel. Korumba, tanggal 26 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 120/Korumba/2012, tanggal 5 November 2012, a.n. Wiwin, Am.Keb. (Penggugat) yang terletak di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dengan batas-batas:
 - utara berbatas dengan jalan;
 - barat berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang dikuasai Azis Kulle;
 - selatan berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang dikuasai Tergugat;
 - timur berbatas dengan tanah SHM a.n. Kamal Pasya, sekarang jalan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019

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

setapak;

adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01525/Kel. Korumba, tanggal 26 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 129/Korumba/2012, tanggal 5 November 2012, a.n. Wiwin, Am.Keb. (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
4. Menyatakan bahwa segala dokumen, surat-surat, akta-akta, yang dibuat oleh dan untuk atas nama/kepentingan Tergugat yang berhubungan dengan tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menyatakan tindakan Tergugat yang telah mengklaim dan mengakui serta menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah sengketa untuk kepentingan jual beli dengan pihak lain adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak menghalangi dan atau melakukan tindakan lain atau semacamnya yang dapat merugikan kepentingan Penggugat di atas tanah sengketa dan segera mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.281.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kendari telah menjatuhkan Putusan Nomor 39/PDT/2018/PT KDI. tanggal 3 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 56/Pdt.G/2017/PN

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019

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

Kdi. tanggal 21 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 39/PDT/2018/PT KDI. tanggal 3 Juli 2018 tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt.G/2017/PN Kdi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Agustus 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 6 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan pengadilan yang dimohonkan kasasi ini dan selanjutnya memberikan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pemohon banding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
3. Menghukum kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Termohon

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019



banding untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon banding kini Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setiak-tidaknya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Termohon banding kini Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul di semua tingkatan peradilan;

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Termohon banding untuk membayar biaya perkara yang timbul di semua tingkatan peradilan;

Subsider:

Dalam Eksepsi, Konvensi dan Rekonvensi

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 6 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat membeli tanah objek sengketa dari seseorang bernama Hamid yang tidak berhak atas objek sengketa karena bukan sebagai

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik melainkan hanya menjaga tanah objek sengketa karena disuruh Kamal Pasya sebagai pemilik objek sengketa yang tinggal di Jakarta;

Bahwa selain itu jual beli tanah objek sengketa antara Hamid dengan Tergugat hanya dengan kuitansi di bawah tangan tanpa saksi;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari untuk mengabulkan gugatan dalam konvensi dan menyatakan gugatan dalam rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SANGKALA 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 dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi;

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 **SANGKALA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Maret 2019 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019

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

dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 422 K/Pdt/2019