



PUTUSAN

Nomor 1110 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RASID MARINDA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, RT 01, RW 04, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
2. **JONI AM bin LA ADU**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, RT 01, RW 04, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
3. **ZAULI**, bertempat tinggal di Jalan Labawo, Lorong Babul Iksan, RT 02, RW 01, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
4. **WA KASI**, bertempat tinggal di Jalan Labawo, Lorong Babul Iksan, RT 02, RW 01, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhlis Muidu, S.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Labuke, Lingkungan Quba, Kelurahan Baadia, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **ZIANA**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokroaminoto, RT 03, RW 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
2. **MUSLIHI B**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokroaminoto, RT 03, RW 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara;
3. **MUSLIMIN**, bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokroaminoto,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT 03, RW 01, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum/*Law Office* Lanuhi, Kamaruddin & *Partners*, beralamat di Jalan Betoambari, Nomor 72, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau yang ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut:
 - utara, sekitar 14 m, berbatas dengan Jlana Cokroaminoto;
 - timur, sekitar 30 m, berbatas dengan toko Ruslan alias Latuinu (anaknya Membe);
 - selatan, sekitar 12 m, berbatas dengan Taman Kanak-Kanak Harapan;
 - barat, sekitar 30 m, berbatas dengan kintal Rasid Marinda, S.E.;adalah sah milik Para Penggugat yang diperoleh dari tanah warisan Wasalamu (Ina Jawa) dengan La Betele (kakek nenek Para Penggugat);
3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan tidak ingin mengembalikan tanah yang dipinjamkan serta mengosongkannya dan/atau meninggalkan objek sengketa tersebut sedang nyata-nyata adalah milik Para Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hak

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020



dan melawan hukum yang dapat merugikan Para Penggugat;

4. Menyatakan hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat atau siapa pun yang berkenaan dengan tanah objek sengketa tersebut baik surat akta autentik maupun surat di bawah tangan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Para Tergugat tersebut dan beserta sanak keluarganya dan/atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya atas tanah objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar rumah panggung papan permanen berikut usaha bengkel las karbit/las listrik di atas tanah itu dan selanjutnya meninggalkannya dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa ada beban dan syarat apa pun juga kalau perlu dengan bantuan polisi;
6. Menghukum Para Tergugat yang tidak taat dan/atau lalai dalam menaati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti dengan uang paksa setiap harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsider:

- Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

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

- Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 4 Juli 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini sejumlah Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 67/PDT/2019/PT KDI, tanggal 3 September 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 6 September 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 September 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 September 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Oktober 2019;

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 1 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Bau, tanggal 4 Juli 2019 serta Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 67/PDT/2019/PT KDI, tanggal 3 September 2019 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020



- utara sekitar 14 m, berbatas dengan Jalan Cokroaminoto;
 - timur sekitar 30 m, berbatas dengan toko Ruslan alias La Tuinu (anaknya Membe);
 - selatan sekitar 12 m, berbatas dengan Taman Kanak-Kanak Harapan;
 - barat sekitar 30 m, berbatas dengan kintal Rasid Marinda, S.E.;
- adalah sah milik Para Penggugat yang diperoleh dari tanah warisan Wasalamu (Ina Jawa) dengan La Betele (kakek nenek Para Penggugat);
3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan tidak ingin mengembalikan tanah yang dipinjamkan serta mengosongkannya dan/atau meninggalkan objek sengketa tersebut sedang nyata-nyata adalah milik Para Penggugat adalah suatu perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dapat merugikan Para Penggugat;
 4. Menyatakan hukum segala surat-surat yang diterbitkan oleh Para Tergugat atau siapa pun yang berkenaan dengan objek sengketa tersebut baik surat akta autentik maupun surat di bawah tangan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 5. Menghukum Para Tergugat tersebut beserta sanak keluarganya dan/atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya atas tanah objek sengketa tersebut untuk mengosongkan dan membongkar rumah panggung papan permanen berikut usaha bengkel las karbit/las listrik di atas tanah itu dan selanjutnya meninggalkannya dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa ada beban dan syarat apa pun juga kalau perlu dengan bantuan polisi;
 6. Menghukum Para Tergugat yang tidak taat dan/atau lalai dalam menaati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti dengan uang paksa setiap harinya sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020



timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa semasa hidupnya, kakek nenek Para Penggugat (Wasalamu) hidup berdampingan rumah tempat tinggal dengan La Owi ayah dari Hj. Siti Arabia yang menjual tanah kepada Ziana tahun 1980;

Bahwa tidak ada bukti sebelum Republik Indonesia merdeka, kakek/nenek Para Tergugat meminta-minta izin untuk mendirikan rumah di atas objek sengketa kepada Wasalamu (kakek nenek Para Penggugat);

Bahwa penguasaan Para Tergugat, orang tua dan kakek nenek Para Tergugat dalam waktu lama atas objek sengketa secara terus menerus sejak sebelum kemerdekaan Republik Indonesia, patut dan adil ditetapkan sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Baubau dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: **RASID MARINDA, S.E.** 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **RASID MARINDA, S.E.**, 2. **JONI AM bin LA ADU**, 3. **ZAULI**, 4. **WA KASI** tersebut;
2. 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 23 Juni 2020 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. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

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

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020

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)



H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1110 K/Pdt/2020