



**PUTUSAN**

Nomor 864 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. ZUHRI RESTU AMALIA;
2. MUH. HARY ABDU WARDANA;

Keduanya bertempat tinggal di BTN Azatata Citra, Blok G Nomor 4, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. L. M. Bariun, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Dr. L. M. Bariun, S.H., M.H., & Associates, berkantor di Jalan Wulele, Komp. BTN Kendari Indah, Blok H/23, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

MISBAHUDDIN BOHARI, bertempat tinggal di Jalan Bunga Tanjung Nomor 66, Kelurahan Watu-watu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mustaring Lin Arifin, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Mustaring Lin Arifin, S.H., & Associates, berkantor di Jalan Sao-sao Nomor 208 A, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2018;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 864 K/Pdt/2020.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Para Tergugat dan siapa pun juga untuk tidak melakukan kegiatan di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) yang mulai berlaku saat diajukannya perkara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai Tergugat melaksanakan putusan pengadilan secara sempurna;

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas  $\pm 631 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) adalah milik sah Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005 dari almarhum Drs. Ladeke atas sebagian tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00367 tahun 2004, atas nama almarhum Drs. Ladeke, Surat Ukur Nomor 17/Mokoau/2003, yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Drs. Ladeke;
  - Sebelah selatan berbatas dengan Ir. L. Saidin;
  - Sebelah barat berbatas dengan BTN Azatata;
  - Sebelah timur berbatas dengan Jalan Martandu (dahulu Jalan Mokoau)
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah objek sengketa adalah tindakan tidak sah dan

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 864 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)



melawan hukum;

5. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;

6. Menghukum Para Tergugat dan siapa pun juga untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan sempurna dan tanpa syarat;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat menyatakan banding dan kasasi;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

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

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
4. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan Putusan Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Kdi, tanggal 11 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005 dengan luas  $\pm 631 \text{ m}^2$  (enam ratus tiga puluh satu

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 864 K/Pdt/2020.



meter persegi) sebagian tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 00367 Tahun 2004 atas nama Alm. La Deke, yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia, Kota Kendari dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Drs. La Deke;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Ir. L. Saidin;
- Sebelah barat berbatasan dengan BTN Azatata;
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Martandu (dahulu Jalan Mokoau);

Adalah milik sah dari Penggugat;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki objek sengketa adalah tindakan yang tidak sah dan melawan Hukum;

4. Menyatakan surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas tanah sengketa;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa pun juga yang menguasai objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.131.000,00 (dua juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 47/PDT/2019/PT KDI, tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Kdi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan

*Halaman 4 dari 8 hal.Put. Nomor 864 K/Pdt/2020.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Agustus 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 2 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 47/Pdt/2019/PT KDI, tanggal 24 Juni 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Kdi, tanggal 11 April 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Atau

Apabila Ketua Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan. Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum),

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 864 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa berdasarkan Akta Hibah Nomor 594.4/11/2005, dengan luas  $\pm$  631 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh satu meter persegi) sebagian tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 00367 Tahun 2004 atas nama Alm. La Deke, yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia, Kota Kendari adalah milik sah dari Penggugat, oleh karena itu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan menduduki objek sengketa adalah merupakan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ZUHRI RESTU AMALIA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 864 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 telah diubah dan ditambah 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. ZUHRI RESTU AMALIA, 2. MUH. HARY ABDU WARDANA, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 864 K/Pdt/2020.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

## 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.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

**NIP. 19621029 198612 1 001**

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 864 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)