



PUTUSAN

Nomor 3993 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SETH PHELIPUS RANDALABI (anak almarhum RANDALABI)**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
2. **CHATRINA RANDALABI (anak almarhum RANDALABI)**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
3. **SARLOTA RANDALABI (anak almarhum RANDALABI)**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
4. **SUKARNA SAMSU Alias NANANG**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, dalam hal ini semuanya memberikan kuasa kepada Mawaki, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mawaki, S.H., & *Partners*, berkantor di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2022;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

AMAH RACHMAWATY, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kelurahan Jeppee, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada lamawati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum lamawati,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



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

S.H., dan Rekan, berkantor di Jalan Erlangga, Kelurahan Lanto, Kecamatan Batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2022;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **KALALENDE**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
2. **ARMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
3. **NASIR**, bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau;
4. **HASRIADY S.K.M., M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Labalawa, Kelurahan Melai, Kecamatan Murhum, Kota Baubau;

Para Turut 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 Baubau untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah anak keturunan atau ahli waris keturunan dari almarhumah Hajja Ramlah Hamzah;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio Kota seluas $\pm 1.120 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah negara/lorong Hotel Hing Amimah,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah negara/lorong/tanah SMPN 18 Baubau,
 - Sebelah selatan berbatas dengan Jalan Diponegoro,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



- Sebelah barat berbatas dengan tanah negara/lorong, adalah milik sah almarhumah Hajja Ramlah Hamzah yang harus dimiliki oleh anak atau ahli waris keturunannya diantaranya Penggugat sekarang ini;
- 4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat;
- 5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat menguasai, mengklaim, mempertahankan serta tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan Penggugat serta merugikan Penggugat;
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan atas tanah objek sengketa;
- 7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa sebagaimana pada petitum 3 (tiga) diatas, lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apa pun juga;
- 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat I, II, III, V, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Bau., tanggal 12 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat adalah anak keturunan atau ahli waris keturunan dari almarhumah Hajja Ramlah Hamzah;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas $\pm 1.120 \text{ m}^2$ sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 393, atas nama Hj. Ramlah Hamzah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah negara/lorong Hotel Hing Aminah,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah negara/lorong/tanah SMP 18 Baubau,
 - Sebelah selatan berbatas dengan jalan Diponegoro,
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah negara/lorong, adalah milik sah almarhumah Hajja Ramlah Hamzah yang harus dimiliki oleh anak atau ahli waris keturunannya diantaranya Penggugat sekarang ini;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat;
5. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat menguasai, mengklaim, mempertahankan serta Tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan Penggugat serta merugikan Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa, lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika serta tanpa dibebani syarat apapun juga;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023

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)



mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.765.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT KDI, tanggal 1 Maret 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Maret 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2022, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 21/Pdt.G/2022/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 6 April 2023;

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 April 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 7/Pdt/2023/PT KDI, pada tanggal 1 Maret tahun 2023;

Selanjutnya mengadili sendiri dengan putusan kiranya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam semua Tingkatan dalam Perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 April 2023, yang pada pokoknya agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 6 April 2023, dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 14 April 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan objek sengketa adalah milik Hj Ramlah Hamzah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 393 milik Hj. Ramlah Hamzah yang dikeluarkan oleh Pihak Pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) tanggal 7 Februari 1995, sebagai Akta autentik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 393 tersebut sebagai alat pembuktian yang sempurna, sementara bukti dari Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya karena tidak ada satu bukti secara autentik bahwa tanah sengketa tersebut kepunyaan Sultan Buton La Ode Falihi sehingga tepat pertimbangan *Judex Facti* Para Tergugat yang tinggal dan menempati tanah sengketa adalah tidak berhak sehingga merupakan perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. SETH PHELIPUS RANDALABI (anak almarhum RANDALABI), 2. CHATRINA RANDALABI (anak almarhum RANDALABI), 3. Sarlota Randalabi (anak almarhum RANDALABI), dan 4. SUKARNA SAMSU alias NANANG, 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

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. SETH PHELIPUS RANDALABI (anak almarhum RANDALABI), 2. CHATRINA RANDALABI (anak almarhum RANDALABI), 3. SARLOTA RANDALABI (anak almarhum RANDALABI), dan 4. SUKARNA SAMSU alias NANANG,** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 7 Desember 2023, oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,
Ttd./
Jarno Budiyo, S.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..... Rp480.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
Nip.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3993 K/Pdt/2023

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)