



PUTUSAN
Nomor 1182 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:

1. **RADIANAS**, bertempat tinggal di Perumahan Tawang Alung 6, Nomor 24 U, RT 003, RW 002, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;
2. **ASMUN**, bertempat tinggal di Perumahan Tawang Alung 6, Nomor 24 U, RT 003, RW 002, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Syarif A. Silondae, S.H., M.H., Advokat pada Syarif Awaluddin Silondae, S.H., M.H. & Associates, beralamat di Jalan Mekar, Nomor 43, Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

VICTOR EMANUEL, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 28, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Ibrahim, S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Made Sabara II, Nomor 9 A, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 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 menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Para Tergugat dan siapapun juga berkaitan dengan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,00 setiap hari dalam hal Para Tergugat tidak menaati putusan pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 7.653 m² (tujuh ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), adalah tanah milik sah Penggugat berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor 593.II/III/III/BRG/2011, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatas dengan Hj. Sartina Rachman, M.B.A, M.Si.;
 - sebelah selatan berbatas dengan Tomy Sidolisa/Wilem Metro;
 - sebelah timur berbatas dengan jalan konteiner;
 - sebelah barat berbatas dengan La Ode Adam;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, mengaku, menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa sertifikat, akta-akta dan surat-surat lainnya yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki Para Tergugat ataupun orang lain dan dibuat oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij*

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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

voorraad);

8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

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:

- Masih ada orang lain yang tidak diikuti dalam gugatan ini;
- Batas-batas tanah objek sengketa tidak tepat atau tidak sesuai dengan fakta saat ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan Putusan Nomor 88/Pdt.G/2017/PN Kdi., tanggal 12 April 2018, yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

II. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 7.653 m² (tujuh ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi) adalah tanah milik sah Penggugat berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor 593.II/III/III/BRG/2011, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara berbatas dengan Hj. Sartina Rachman, M.B.A, M.Si.;
 - sebelah selatan berbatas dengan Toni Sidolisa/Wilem Metro;
 - sebelah timur berbatas dengan jalan kontainer;
 - sebelah barat berbatas dengan La Ode Adam;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, mengakui, menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa sertifikat, akta-akta dan surat-surat lainnya yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki Para Tergugat

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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

ataupun orang lain dah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;

5. Menghukum Para Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.596.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah menjatuhkan Putusan Nomor 52/PDT/2018/PT KDI., tanggal 29 Agustus 2018 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 April 2018, Nomor 88/Pdt.G/2017/PN Kdi., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 52/PDT/2018/PT KDI., tanggal 29 Agustus 2018 tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 7 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt.G/2017/PN Kdi., yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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

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 5 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 29 Agustus 2018, Nomor 52/PDT/2018/PT KDI. yang dimohonkan pemeriksaan kasasi ini;

Mengadili Sendiri:

- Menolak dan atau menyatakan gugatan Penggugat/sekarang Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau jika Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2017, telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 24 Oktober 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari sehingga keberatan tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula, setelah mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi, putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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

Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari La Ode Nduno berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah Nomor 593.II/III/III/BRG/2011, tanggal 15 Maret 2011, yang diketahui oleh Lurah Baruga (Dastin, S.Sos.), sedangkan Tergugat yang mendalilkan objek sengketa sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01414 Tahun 2007, tidak dapat dibuktikan/ditunjukkan aslinya serta tidak didukung oleh bukti yang lain;

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 RADIANAS 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, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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. RADIANAS, 2. ASMUN** 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 Kamis, tanggal 20 Juni 2019, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti

Ttd./

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

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

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

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1182 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)