



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MUHADI**, bertempat tinggal di Jalan A. H. Nasution, RT/RW 022/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;
2. **ASRUN**, bertempat tinggal di Jalan A. H. Nasution, RT/RW. 022/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;
3. **Hj. MURNI B**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman, Nomor 12, Kota Kendari;

Dalam hal ini masing-masing memberi kuasa kepada Hj. Yuliana, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di BTN Kendari Permai, Blok M2, Nomor 12, Kelurahan Padaleu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2018;

Para Pemohon Kasasi/Tergugat III, V, IX;

L a w a n

JOS YANTO, bertempat tinggal Jalan Mesjid Agung, Nomor 35, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Malik Raya II, 72-A, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017;

Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n

1. **AHMAD WAWAN**, bertempat tinggal di Jalan A. H. Nasution, Poros Andounohu, RT/RW. 002/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Proses Andounohu, RT/RW. 002/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

3. **SAPRIL**, bertempat tinggal di Jalan Garuda, RT/RW. 022/008, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

4. **Hj. RUHANIA**, bertempat tinggal di Jalan Lorong Gembol, RT/RW. 004/002, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

5. **HAPSIR**, bertempat tinggal di Jalan Wanggu Permai, RT/RW. 019/007, Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;

6. **YULIANA, S.H**, bertempat tinggal di Jalan Perumahan Kendari Permai, Blok M.2, Nomor 12, Kelurahan Padaleu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari;

Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat I, II, IV, VI, VII, VIII;

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:

I. Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,00 setiap hari, dalam hal Para Tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

II. Dalam Pokok Perkara

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakah sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 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

3600 m² (tiga ribu enam ratus meter persegi) adalah tanah milik sah Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 282 Tahun 1984, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX), yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;

5. Menyatakan bahwa seluruhnya sertifikat tanah, Akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;

6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
IX) baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) menyatakan banding dan kasasi;

Subsida :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa;
3. Gugatan Penggugat *error in obyek* dan *error in subyek*;

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

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil terhadap diri Penggugat Rekonvensi dengan rincian :

a. Kerugian Materiil :

Honorarium advokat/Pengacara senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil :

Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar Para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena Para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami Para Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil sebagaimana uraian point a dan b adalah sebesar Rp1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Unaaha yang berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Bahwa terhadap gugatan dalam konvensi tersebut, dikabulkan untuk sebagian sedangkan gugatan dalam rekonvensi ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi tanggal 1 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Kompensi

Dalam Provisi :

- Menyatakan gugatan dalam provisi tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 3600 M² (tiga ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 282 Tahun 1984, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Andounohu;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

adalah tanah milik Penggugat.

- Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX), yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa seluruhnya sertifikat tanah, Akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonpensi/ Para Tergugat dalam konpensi untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Tergugat dalam konpensi/Para Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp4.191.000,- (empat juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Putusan Kasasi dan Kasasi dengan Putusan Nomor 71/PDT/2018/PT.KDI
putusan Pengadilan Negeri Kendari dengan Putusan Nomor 71/PDT/2018/PT.KDI
tanggal 27 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 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 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 71/PDT/2018/PT.KDI, tanggal 27 November 2018, dan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kendari Nomor 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi, tanggal 1 Agustus 2018;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini;

Mengadili sendiri :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding, Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding, Termohon Kasasi seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 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 2 tahun 2019 nomor 11

putusan 2 tahun 2019 nomor 11 memori kasasi tanggal 23 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 80/KP/5/April/1990 dan Akta Jual Beli Nomor 81/KP/6/April/1990 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 282 Tahun 1984 objek sengketa sah milik Penggugat, sebaliknya penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **MUHADI** 2. **ASRUN** 3. **Hj. MURNI B** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tanggal 25 September 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, 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..... Rp484.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
PANITERA MUDA PERDATA

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

NIP : 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 2471 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)

