



**PUTUSAN**

Nomor 685 K/Pdt/2020

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

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

1. Hj. SITI HASRIAH,
2. Ir Hj. ERMAWATI, keduanya bertempat tinggal di Jalan Walisongo Lorong Delima, Nomor 5, RT 002, RW 005, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;
3. TAKDIR ALI IMRAN, bertempat tinggal di Jalan Poros Nanga-nanga, RT 008, RW 003, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim Tane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Malik Raya Nomor 72 A, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 9 Juli 2018;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. LABAUDDIN, bertempat tinggal di Perumahan BTN Griya Baruga Indah, RT 010, RW 004, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusdin, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kap. P Tendean Lrg. Tabasi, Nomor 64, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 24 Juli 2018;
2. H. LAPEHA, bertempat tinggal di Jalan Poros Nanga-nanga, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota

Halaman 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari;

3. LIMAYANTI, bertempat tinggal di Jalan Poros Nanga-nanga, RT 008, RW 003, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;
4. JUSMAN, bertempat tinggal di Jalan Poros Nanga-nanga, RT 008, RW 003, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari;
5. TEPO, bertempat tinggal di Jalan Poros Nanga-nanga, RT 008, RW 003, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Para Termohon Kasasi 2 sampai dengan 5 dalam hal ini memberi kuasa kepada Izra Jinga Saeani, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-Lepo Permai B6, Nomor 15, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 25 Juli 2018;
6. AMIRUDDIN BONA, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Katamso, RT 004, RW 002, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Izra Jinga Saeani, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-Lepo Permai B6, Nomor 15, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 2 Oktober 2018;

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 Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi :

1. Memerintahkan Para Tergugat dan siapapun juga berkaitan

Halaman 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020



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

2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,- setiap hari, dalam hal Tergugat tidak mentaati 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 bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari H. Almarhum Guntur Iskandar ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Poros Nanga-nanga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan GS. 493 Tahun 1981, atas nama Guntur Iskandar adalah milik Para Penggugat dengan batas-batas :

dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah negara;
- Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Poros Nanga-nanga;
- Sebelah timur : berbatas dengan tanah negara;
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah Guntur Iskandar G.S. No. 942 Tahun 1981;

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah Amirudin Bona (Tergugat VI);



- Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Poros Nanga-nanga;
- Sebelah timur : berbatas dengan tanah Husen;
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah Penggugat (GS No. 492 Tahun 1981 dikuasai Minhar/Lapeha);

5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI), yang menguasai, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak miliknya adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa sertifikat, akta-akta dan surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI), maupun pihak lain dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat ;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) dan siapapun juga yang berkaitan dengan obyek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsidiar:

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;  
Tergugat I:

Halaman 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur*);
- Gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II, III, IV, V dan VI;

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat cacat formil karena mengandung *error in persona*;
2. Gugatan Para Penggugat cacat formil karena mengandung *error in objecto*;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunanya yang terletak di Jalan Nanga-Nanga, Keluarga Baruga milik/kepunyaan Takdir Ali Imran (Tergugat 3 Rekonvensi);

SUBSIDER :

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kdi., tanggal 9 Januari 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari H. Almarhum Guntur Iskandar;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa yang terletak di Nanga-nanga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatas dengan tanah Amirudin Bona (Tergugat VI),
  - Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Husen,
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Poros Nanga-nanga,
  - Sebelah barat : berbatas dengan tanah dikuasai Minhar/Lapeha,

adalah sah milik Para Penggugat;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI), yang menguasai tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan surat-surat yang menyangkut tanah sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V dan VI) untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp3.266.000,00 (tiga juta dua ratus enam

Halaman 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020





puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 25/PDT/2019/PT KDI., tanggal 14 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari, Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kdi., tanggal 9 Januari 2019 yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI :**

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan provisi Para Terbanding semula Para Penggugat;

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Point 3 Pembanding I semula Tergugat I dan eksepsi point 1.b Pembanding II sampai dengan VI semula Tergugat II sampai dengan VI ;
- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, yang untuk peradilan tingkat banding ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 9 Juli 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Kdi., yang dibuat oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengadilan Negeri Kendari permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 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 5 Juli 2019 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 Nomor 25/PDT/2019/PT.DKI tanggal 14 Mei 2019;

Dan dengan mengadili sendiri:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kdi., tanggal 9 Januari 2019;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara baik yang jatuh pada tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh pada tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 5 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Juli 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang

Halaman 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020





Tanah Nomor 593/678/X/2005, tanggal 18 Oktober 2005, objek sengketa telah dijual oleh Tergugat VI kepada Drs. Lasarudia, sehingga objek sengketa dikuasai oleh pihak lain yaitu Drs Lasarudia dan dengan tidak ditariknya Drs Lasarudia sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak;

- Bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak mempertimbangkan mengenai gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I, maka terlepas dari alasan-alasan kasasi Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari harus diperbaiki sepanjang mengenai gugatan rekonvensi dengan menambahkan kedalam amar putusan mengenai Rekonvensi sebagaimana tersebut di bawah ini;

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

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Hj. SITTI HASRIAH, 2. Ir Hj. ERMAWATI, 3. TAKDIR ALI IMRAN, tersebut;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 25/Pdt/2019/PT.Kdi., tanggal 14 Mei 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kdi., tanggal 9 Januari 2019 sekedar mengenai gugatan rekonvensi, sehingga amar

Halaman 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan rekonvensi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- 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 Selasa, tanggal 7 April 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., 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 Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

Halaman 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020



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

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 CAKRAALAM, S.H., M.H.  
Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 11 dari 10 hal. Putusan Nomor 685 K/Pdt/2020