



PUTUSAN
Nomor 3123 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUMARNI**, bertempat tinggal di Desa Tanea, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan,
2. **RAIS**, bertempat tinggal di Jalan K.S. Tubun Nanga-Nanga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari,
3. **SULASTI**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Piere Tendean, Nomor 38, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari,
Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada DR. Abdul Rahman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Malaka, Komp. Ruko Citra Land, Blok i/11, Kelurahan Andounuhu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Hj. SITI HASRIAH**, bertempat tinggal di Jalan Walisongo Lorong Delima, Nomor 5, RT 002, RW 005, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan,
2. **Ir. Hj. ERMAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Walisongo Lorong Delima, Nomor 5, RT 002, RW 005, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan,
3. **TAKDIR ALI IMRAN**, bertempat tinggal di Jalan K.S. Tubun Nanga-Nanga, RT 008, RW 003, Kelurahan

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim Tane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Supu Yusuf, Kompleks Cempaka Mas, Blok E 6, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2020;

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 (Tergugat I, II, dan III) dan siapapun juga berkaitan dengan obyek sengketa untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, dan III) untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari, dalam hal Para Tergugat (Tergugat I, II, dan III) tidak mentaati putusan Pengadilan Negeri Kendari;

II. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Almarhum H. Guntur Iskandar;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021



4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus meter persegi) adalah bagian tanah milik Para Penggugat yang seluas $\pm 15.750 \text{ m}^2$ (lima belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Nanga-Nanga, Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor 18/DL/I/1995 tertanggal 18 Januari 1995 atas nama Mayor Pur. Guntur Iskandar adalah sah milik Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) yang mengakui, menguasai, membuat pagar dan mendirikan rumah pondok serta menghalang-halangi Para Penggugat untuk memanfaatkan sebagian tanah milik Para Penggugat 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 dan III) maupun pihak lain dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) dan siapapun juga yang berkaitan dengan obyek sengketa untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) menyatakan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II & III) untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsidaair:

Dalam peradilan yang baik apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang proses mediasi;
2. Eksepsi diskualifikatoir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi *obscuur libel* (*obscure libel exeptie*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Kdi, tanggal 3 Juni 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.806.000,- (dua juta delapan ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Kendari telah memberikan Putusan Nomor 44/PDT/2020/PT KDI, tanggal 14 Agustus 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat di atas;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Kdi, tanggal 3 Juni 2020 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pembanding/Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat/Para Pembanding adalah ahli waris sah dari Almarhum H. Guntur Iskandar;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 3.600 \text{ m}^2$ (tiga ribu enam ratus meter persegi) adalah bagian tanah milik

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021

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

Para Penggugat yang seluas $\pm 15.750 \text{ m}^2$ (lima belas ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Nanga-Nanga, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan Tanah Nomor 18/DL/1/1995, tertanggal 18 Januari 1995 atas nama Mayor Pur. Guntur Iskandar adalah sah milik Para Penggugat/Para Pembanding, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan K.S. Tubun Nanga-Nanga,
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Para Penggugat,
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Edy Tandy Sappo/Harudi,
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali Puduria;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II dan III)/ Para Terbanding yang mengakui, menguasai, membuat pagar dan mendirikan rumah pondok serta menghalang-halangi Para Penggugat/ Para Pembanding untuk memanfaatkan sebagian tanah milik Para Penggugat/Para Pembanding adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
 5. Menyatakan bahwa sertifikat, akta-akta dan surat-surat lainnya yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Para Tergugat (Tergugat I, II dan III)/Para Terbanding maupun pihak lain dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
 6. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan obyek sengketa untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut di atas dan menyerahkan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
 7. Menolak gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk selain dan selebihnya;
 8. Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021



dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 3 September 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2020, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2020/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 17 September 2020;

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 17 September 2020 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 44/PDT/2020/PT KDI, tanggal 20 Juli 2020;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Kdi, tanggal 3 Juni 2020;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau; Jika majelis hakim agung berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 September 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Oktober



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari dan terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan kalau Para Penggugat merupakan ahli waris dari alm. H. Guntur Iskandar yang memiliki sebidang tanah seluas 15.750 m² berdasarkan Surat keterangan Pengolahan Tanah Nomor 18/DL/II/1995, tanggal 18 Januari 1995 yang ditandatangani oleh Lurah Lepo-Lepo dan diperoleh dari tanah negara bebas yang diolah secara terus menerus sejak tahun 1977;
- Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai penguasaan objek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1977 karena sebagaimana bukti T.I.7 dan T.I.8 keduanya adalah Surat Keterangan Ipeda tahun 1977 dan tahun 1978 atas nama wajib pajak Rasido (orang tua Para Tergugat) dan orang tua Para Tergugat telah membayar pajak tahun 1977 dan tahun 1978, sehingga terbukti sejak tahun 1977 objek sengketa telah dikuasai oleh orang tua Para Tergugat;
- Bahwa selanjutnya sebagaimana bukti T.I.4, T.I.5 dan T.I.6 berupa SPPT PBB tahun 2012, 2013 dan 2014 tanda bukti T.I.1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 5 Maret 2012 yang diketahui oleh Lurah Baruga membuktikan bahwa Para Tergugat telah menguasai objek sengketa secara terus menerus sejak tahun 1977 dan tanpa ada gangguan sehingga penguasaan objek sengketa tersebut dipandang sebagai penguasaan dengan iktikad baik, oleh karena itu perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 44/PDT/2020/PT KDI, tanggal 14 Agustus 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021

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

Negeri Kendari Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Kdi, tanggal 3 Juni 2020 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **SUMARNI**, 2. **RAIS** dan 3. **SULASTI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 44/PDT/2020/PT KDI, tanggal 14 Agustus 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Kdi, tanggal 3 Juni 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon 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 Rabu, tanggal 10 November 2021, 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

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh 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:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00 +
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 9 halaman Putusan Nomor 3123 K/Pdt/2021