



PUTUSAN

Nomor 1773 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. ANIL LASAKKA, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 112, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fahd Atsur, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Malaka Nomor 12, Kelurahan Andounuhu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2019; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Hj. NURLINA**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 24-A, RT 006, RW 003, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;
2. **SARTINI SARITA**, bertempat tinggal di BTN Unhalu Blok U, Nomor 4, RT 016, RW 006, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Dahlan Moga, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan M.T. Haryono Nomor 9-A, Kambu, Kendari, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put Nomor 1773 K/Pdt/2020



Primair:

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum bahwa Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan penghunian liar (*wilde occupatie*);
6. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana terdapat segala bentuk surat-surat, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Para Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat atau siapapun juga adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat mengosongkan tanah objek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat negara;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat *error in persona*;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;



2. Menyatakan Para Tergugat Rekovensi tidak sah secara hukum memiliki objek atas tanah *a quo* tersebut;
3. Menyataka Akta Perdamaian Nomor 15/Pts.Pdt.G/1995/PN Kdi., tanggal 21 April 1995 dan Penetapan Nomor 03/Pen.Pdt/1996/PN Kdi., tanggal 26 Januari 1996 tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti dalam kepemilikan atas obyek tanah oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekovensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Atau:

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah memberikan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN Kdi., tanggal 23 Mei 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
4. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana terdapat segala bentuk surat-surat, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Para Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat atau siapapun juga adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat negara;

Halaman 3 dari 7 hal. Put Nomor 1773 K/Pdt/2020



6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp2.916.000,00 (dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT KDI., tanggal 8 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 September 2019, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 81/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 Kendari tersebut pada tanggal 17 September 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 17 September 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari pemohon;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 60/PDT/2019/PT KDI., tanggal 8 Agustus 2019;

Mengadili Sendiri:



Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul disemua tingkatan peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 4 Oktober 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan dari Pemohon kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi tanggal 17 September 2019 dan jawaban Para Termohon Kasasi dalam Kontra Memori Kasasi tanggal 4 Oktober 2019, putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Kendari tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Para Termohon Kasasi/Penggugat II dibeli secara sah dari Penggugat I, tanah mana dikuasai

Halaman 5 dari 7 hal. Put Nomor 1773 K/Pdt/2020



oleh Pemohon Kasasi/Tergugat tanpa persetujuan Para Termohon Kasasi sehingga perbuatan Pemohon Kasasi adalah melawan hukum;

Bahwa berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, bukti hak milik *in casu* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 08237/Kelurahan Wua-wua tanggal 16 Januari 2003 atas nama Pemohon Kasasi telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga penguasaan objek sengketa oleh Pemohon Kasasi tidak mempunyai alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judez facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **H. ANIL LASAKKA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka 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 telah 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 Pemohon Kasasi **H. ANIL LASAKKA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Juli 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, 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



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

anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, 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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put Nomor 1773 K/Pdt/2020