



PUTUSAN
Nomor 2066 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **PT. IFISHDECO**, berkedudukan di Gedung Wisma Nugra Santana, Lantai 8, Suite 802, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 7-8, Jakarta, 10220, diwakili oleh Muhammad Ishaq dan Leman Suti, keduanya selaku direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afiruddin Mathara, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Afirudin Mathara Law Firm", beralamat di Jalan Sao Sao, Nomor 291, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020;
2. **USMAN TARIDALA**, bertempat tinggal di Kelurahan Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Afiruddin Mathara, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Afirudin Mathara Law Firm", beralamat di Jalan Sao Sao, Nomor 291, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2020

Para Pemohon Kasasi, dahulu Para Tergugat;

L a w a n

Hj. HAIWIAH, bertempat tinggal di Jalan Polingai, Kelurahan Tinanggea, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Subair, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "SBM & J", beralamat di Gedung Resys, Lantai 2, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan

Halaman 1 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



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

Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2020;

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat;

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 Andoolo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I Seluas 4.100 m² (empat ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Amir Taridala & tanah Penggugat;
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan secara melawan hukum dari Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan hukum bila segala surat-surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun menguasai atau menempati objek

Halaman 2 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



sengketa, untuk mengosongkan lalu menyerahkan objek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak tahun 2011 sampai Tergugat I atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I ataupun Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat ditambah dengan kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat I baik bergerak maupun tidak bergerak;
8. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah perhari) setiap hari Tergugat I lalai mematuhi putusan sejak diucapkan dan dilaksanakan;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

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

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

1. Gugatan tidak jelas/kabur;
2. Gugatan kurang pihak;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat Dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek

Halaman 3 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Dalam Rekonvensi;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 seluas 10.000 m² atas nama Tergugat Dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Andoolo telah memberikan Putusan 7/Pdt.G/2020/PN Adl., tanggal 15 Desember 2020 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan objek sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Ngapaaha, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977 Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tertanggal 16 Juni 2008, saat ini dikuasai Tergugat I seluas 4.100 m² (empat ribu seratus meter persegi) dengan batas-batas tanah yang menjadi sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Penggugat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Amir Taridala & tanah Penggugat;
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan;
- Adalah sah milik Penggugat;



- Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan yang dilakukan dari Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan segala surat-surat atau dokumen apapun yang terbit untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak lain sejauh menyangkut objek sengketa sejak terbitnya sertifikat hak milik Penggugat tahun 2008 terhadap objek sengketa, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap objek sengketa;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil secara tunai dan sekaligus yang dihitung secara keseluruhan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2020 atau pada saat putusan ini dibacakan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) terhadap objek sengketa yang dikuasai Tergugat I;
- Menolak gugatan Penggugat untuk lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.506.000,00 (empat juta lima ratus enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 16/PDT/2021/PT KDI., tanggal 23 Februari 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Maret 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya masing – masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020 dan tanggal 26 Agustus 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2020/PN Adl., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Andoolo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-

Halaman 5 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo tersebut pada tanggal 31 Maret 2021;

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 31 Maret 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 16/PDT/2021/PT KDI tanggal 23 Februari 2021 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor: 7/Pdt.G/2020/PN.AdI tanggal 15 Desember 2020;

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Pemohon Kasasi semula Para Tergugat / Para Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding / Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)
3. Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat / Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



2. Menyatakan tindakan Termohon Kasasi semula Tergugat Dalam Rekonvensi mensertifikatkan tanah obyek sengketa dan menyatakan diri sebagai pemilik tanah obyek sengketa adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat Dalam Rekonvensi;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, Surat Ukur Nomor 85/Ngapaaha/2008 tanggal 16 Juni 2008 seluas 10.000 m² atas nama Termohon Kasasi semula Tergugat Dalam Rekonvensi dan surat-surat/dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah obyek sengketa;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 April 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan. Setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 20 April 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Andoolo sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah memberi pertimbangan yang cukup dengan telah mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta dalam perkara *a quo*. Terbukti Penggugat adalah pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00977, tanggal 16 Juni 2008 atas nama suami Pengugat yaitu H. Halide dan belum pernah dialihkan kepada siapapun. Bahwa bukti sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bukti sempurna dan tidak terbantahkan oleh Para Tergugat, dengan tindakan Tergugat I menguasai dengan membuat jalan Hauling dan tempat parkir kendaraan alat berat berdasarkan peralihan yang dilakukan dari Tergugat II merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: PT. IFISHDECO, 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 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. PT. IFISHDECO, 2. USMAN TARIDALA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2024 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

Halaman 8 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Wungu Putro Bayu Kumoro,
S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 10.000,00

2. R e d a k s i..... 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

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 halaman Put. Nomor 2066 K/Pdt/2024

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)