



**PUTUSAN**  
Nomor 3824 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:

**WA SANIY**, bertempat tinggal di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberi kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum La Nuhi, S.H., M.H., & Dr. Kamaruddin, S.H., M.H., & *Partners* beralamat di BTN Wanabakti Blok C3 Nomor 3, Jalan Dayanu Ikhsanudin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2023;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat;

L a w a n

**WA RINDU**, bertempat tinggal di Jalan Pasundan, Gg 3 C, RT 019, RW -, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dalam hal ini memberi kuasa kepada Hardi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hardi, SH *Law Office*, beralamat di BTN, Villa Mahkota, 3 Blok A, Nomor 2, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2023;

Termohon Kasasi dahulu sebagai 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 Pasarwajo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak; Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak; Beserta bangunan rumah tinggal diatasnya yang berukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 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)



sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak sah secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal di atasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan pengadilan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraacht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Pengadilan Negeri Pasarwajo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- a. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;
- b. Gugatan Penggugat sangat rancu alias kabur (*obscuur libel*);

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Pasarwajo dengan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;Beserta bangunan rumah tinggal diatasnya yang berukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal di atasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.920.000,00 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 14 Desember 2023, yang amarnya sebagai berikut;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 yang dimohonkan

Halaman 5 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 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)



banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berukuran  $\pm 15$  m<sup>2</sup> berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Beserta bangunan rumah tinggal di atasnya yang berukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah milik Penggugat;
  - 5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  - 6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
  - 7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal di atasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia;
  - 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.920.000,00 (tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
  - 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
  - Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Desember 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor : 4/Pdt.G/2023/PN Psw yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasarwajo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Januari 2024;

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 8 Januari 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 112/Pdt/2023/PT. KDI., tanggal 14 Desember 2023 juncto Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor: 4/Pdt.G/2023/PN Psw., tanggal 9 Oktober 2023 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya dengan Menyatakan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo* pada semua tingkat peradilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 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)



Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi dan Permohonan kasasi tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Pasarwajo) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa dari bukti-bukti yang diajukannya, Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2004 atau selama kurang lebih 9 (sembilan) tahun Penggugat membangun rumah diatas tanah sengketa yang terletak Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, yang diperoleh Penggugat langsung dari paman Penggugat (Almarhum La Sipu) pada tahun 1995 dan setelah Penggugat membangun rumah diatas tanah sengketa selanjutnya Penggugat bersama suami Penggugat merantau ke Kota Samarinda dan objek sengketa (tanah dan rumah) Penggugat titipkan kepada Tergugat yang juga sebagai saudara kandung Penggugat untuk ditempati dan dirawat;

Bahwa sebaliknya Tergugat dari bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa hal tersebut sejalan dengan jawaban Tergugat pada angka 10 yang mengakui bahwa Tergugat tidak ada maksud untuk memiliki tanah dan bangunan, karena tanah dan bangunan rumah sengketa yang ada diatasnya adalah milik keluarga besar dari Almarhum Wa Ade dan La Dompe dan Tergugat hanya menempati dan merawat, karena Tergugat menempati tanah dan rumah objek sengketa atas seizin ayah kandung Tergugat yang juga ayah kandung Penggugat yang juga seluruh saudara-saudara Tergugat dan juga Penggugat;

Bahwa walaupun Tergugat membantah dalil gugatan Penggugat akan tetapi Tergugat tidak membantah dan sebagaimana pada jawaban Tergugat angka 8 mengakui bahwa untuk pembangunan rumah sengketa benar Penggugat telah mengirim bahan-bahan bangunan beserta uang,

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga berdasar dan beralasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah dan bangunan objek sengketa tanpa hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, dengan perbaikan tentang biaya perkara pada amar ke 8 diiadakan dan dijadikan satu, sehingga berbunyi : Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang dalam pemeriksaan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: WA SANIY tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak 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 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;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WA SANIY** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 112/Pdt/2023/PT KDI tanggal 14 Desember 2023 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pasarwajo Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Psw tanggal 9 Oktober 2023 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, dengan ukuran dan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
- Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;

Serta 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang berdiri diatas bidang tanah tersebut dengan ukuran lebar  $\pm 8$  meter dan panjang  $\pm 12,5$  meter adalah tanah dan bangunan rumah tinggal obyek sengketa;

4. Menyatakan hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Lapandewa, Kecamatan Lapandewa, Kabupaten Buton Selatan, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berukuran  $\pm 20,30 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Selatan berukuran  $\pm 22,20 \text{ m}^2$  berbatasan dengan tanah milik Alwi;
  - Sebelah Timur berukuran  $\pm 15,50 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;
  - Sebelah Barat berukuran  $\pm 15 \text{ m}^2$  berbatasan dengan Jalan Setapak;

Beserta bangunan rumah tinggal diatasnya yang berukuran lebar  $\pm 8$

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



meter dan panjang  $\pm$  12,5 meter adalah milik Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) beserta 1 unit rumah tinggal sebagaimana pada Posita Gugatan Point 3, membuat/ menambahkan dapur belakang, serta membuat/ membangun kios sembako pada bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 dan memasang lantai keramik pada rumah sebagaimana pada posita point 3 tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya atas bidang tanah sebagaimana pada posita gugatan poin 1 (satu) dan rumah tinggal sebagaimana pada posita gugatan poin 3, termasuk pembuatan surat-surat yang diterbitkan atas nama Tergugat maupun pihak-pihak yang memperoleh hak darinya adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah dan bangunan rumah tinggal objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat ataupun pihak ketiga lainnya yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan bidang tanah sebagaimana pada posita poin 1 beserta rumah tinggal di atasnya sebagaimana pada posita gugatan poin 3 secara seketika kepada Penggugat tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya atau jika perlu melalui bantuan Kepolisian Republik Indonesia ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara dalam pemeriksaan kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00(lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 oleh Prof. Dr. 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. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



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

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn

**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..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ttd./

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 K/Pdt/2024



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

**ENNID HASANUDDIN**  
NIP. 195907101985121001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3824 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)