



**PUTUSAN**  
Nomor 3244 K/Pdt/2018

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

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

**H. HERRY ASIKU, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 67 Kelurahan Tipulu, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ibrahim, S.H., M.H., dan kawan, para advokat pada Ibrahim, S.H., M.H., berkantor di Jalan Made Sabara II Nomor 9 A Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2017;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

1. **Njo. WINYOTO GUNAWAN**, bertempat tinggal di BTN Lepo-Lepo Permai Blok 6 Nomor 11 Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga Kota Kendari;
2. **MBATONG**, bertempat tinggal di Jalan H. Lamuse Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada M. Kamal S, S.H., M.H., dan kawan, para advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum M. Kamal S, S.H., M.H & Abdul Rahman, S.H, berkantor di Jalan Brigjen Katamso, Lorong Bolubu Nomor 5 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2017;

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,

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018*



Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat dan siapapun juga berkaitan dengan objek sengketa, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*incraht*);
2. Menghukum 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 Peggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 6.446 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) adalah tanah milik sah Peggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tahun 1982 atas nama Herry Asiku, SE;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, mengakui, mengalihkan dan menghalang-halangi Peggugat memanfaatkan dan menjual material tanah hak milik Peggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3233 tahun 2012 atas nama Njo Winyoto Gunawan Surat Ukur Nomor 72/Lepo-Lepo/2012 serta akta-akta dan surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Peggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018



7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Subsida

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan putusan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 6 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- ≠ Menyatakan permohonan provisi Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- ≠ Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum;
- ≠ Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 6.446 m<sup>2</sup> (enam ribu empat ratus empat puluh enam meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

- ≠ Sebelah Utara : berbatas dengan Tanah Negara;
- ≠ Sebelah Selatan : berbatas dengan Tanah Negara;
- ≠ Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah Negara;
- ≠ Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara;

Dan batas-batas sekarang adalah sebagai berikut:

- ≠ Sebelah Utara : berbatas dengan Ny. Hariati Hamidhasan;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ≠ Sebelah Selatan : berbatas dengan Jalan Boulevard;
- ≠ Sebelah Timur : berbatas dengan La Abo;
- ≠ Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Vivi Caddi;

adalah tanah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tahun 1982 atas nama Herry Asiku, SE;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat menguasai, mengakui, mengalihkan dan menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan dan menjual material tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3233 tahun 2012 atas nama Njo Winyoto Gunawan Surat Ukur Nomor 72/Lepo-Lepo/2012 serta akta-akta dan surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah objek sengketa yang dimiliki dan dibuat oleh Para Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat dan siapapun juga yang berkaitan dengan objek sengketa, untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara secara tanggung renteng dan hingga kini ditaksir sebesar Rp2.121.000,00 (dua juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kendari dengan putusan Nomor 12/PDT/2018/PT KDI tanggal 12 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- ≠ Menerima permohonan banding dari Para Tergugat sekarang Para Pembanding;
- ≠ Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 6 Desember 2017, Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Kdi., yang dimohonkan Banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018

#### 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

- ≠ Mengabulkan Eksepsi point 5 dalam Memori Banding Para Tergugat sekarang Para Pembanding;
- ≠ Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding sebagai Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Terbanding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Kdi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 11 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- ≠ Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat;
- ≠ Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 12 Maret 2018 Nomor 12/PDT/2018/PT.KDI;

Dan Dengan mengadili sendiri:

- ≠ Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat untuk

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018



seluruhnya;

- ≠ Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 06 Desember 2017 Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Kdi.;
- ≠ Menghukum Para 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, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 11 April 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 18 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kendari tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, gugatan Penggugat kurang pihak/tidak jelas pokok gugatannya dengan adanya sertifikat hak milik dari para pihak yang saling tumpang tindih dan Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari adalah pihak yang paling bertanggung jawab atas terbitnya 2 sertifikat atas nama Penggugat dan atas nama Tergugat I untuk tanah yang sama, yaitu objek sengketa, dan dalam hal pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tidak dijadikan pihak dalam perkara, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, karena sebagai instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas tanah, harus diberikan beban tanggung jawab atas keabsahan sertifikat yang diterbitkannya, dan hal itu baru dapat dilakukan apabila Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kendari dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **H. HERRY ASIKU, S.E** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018





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;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. HERRY ASIKU, S.E** tersebut;
2. Menghukum 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 Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.**  
NIP. 19630325 198803 1 001.

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3244 K/Pdt/2018