



PUTUSAN
Nomor 1362 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **L.D. SAMIMU;**
2. **LA ODE ALI RACHMAT ALWI;**
3. **LA ODE ABDUL AGUS SAMAD;**
4. **NASRUL SAILI;**
5. **LA ODE NAHARU;**
6. **LA ODE MAARUF;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Anoa, Kelurahan Kadolomoko, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau;
Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ali Majid, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Ali Majid, S.H., dan Partners, beralamat di Jalan Ahmad Yani BTN Bukit Griya Lapodi, Lingkungan Bukit Labiluba, Kelurahan Pasarwajo, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **LA ODE AMIRI AJABA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada, RT/RW 001/002, Kelurahan Wajo, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, dalam hal ini memberi kuasa kepada La Nuhi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Betoambari Nomor 72, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2018;
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BAUBAU**, berkedudukan di Jalan Sijawangkat Nomor 9,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota
Baubau;

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 untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah utara ± 60 (enam puluh) meter berbatasan dengan bibir pantai/laut;
 - Sebelah selatan ± 60 (enam puluh) meter berbatasan dengan Jalan Anoa;
 - Sebelah timur ± 35 (tiga puluh lima) meter berbatasan dengan Mesjid Babussalam Kadolomoko;
 - Sebelah barat ± 30 (tiga puluh) meter berbatasan dengan kintal Arif Bahtera;

Dengan luas ± 1.781 (seribu tujuh ratus delapan puluh satu) meter adalah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa objek tanah sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari La Ode Arafani secara turun-temurun (waris);
4. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH) yang bertentangan dengan hak Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum segala surat-surat, Sertipikat Nomor 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba atau dinyatakan tidak sah/batal dan tidak mengikat terhadap objek tanah sengketa;
6. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat dengan mensertipikatkan objek tanah sengketa yang bukan hak dan semestinya adalah bertentangan dengan hak Para Penggugat adalah perbuatan melawan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



hak-hak para ahli waris La Ode Arafani;

7. Menyatakan hukum bahwa Sertipikat Nomor 00491/Kadolomoko/2000 atas nama Tergugat satu (1) dapat disita jaminkan (*conservatoir beslag*);
8. Menyatakan hukum bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menyatakan secara hukum bahwa terbitnya Sertipikat Nomor 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba adalah cacat hukum karena tidak prosedural;
10. Munghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Subsida:

Bilamana yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa Pengadilan Negeri Baubau tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Baubau dengan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau. tanggal 13 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah objek sengketa, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : ± 60 (enam puluh) meter berbatasan dengan bibir pantai/laut;
 - Sebelah timur : ± 35 (tiga puluh lima) meter berbatasan dengan Masjid Babussalam;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah selatan : \pm 60 (enam puluh) meter berbatasan dengan Jalan Anoa;
- Sebelah barat : \pm 30 (tiga puluh) meter berbatasan dengan tanah Arif Bahtera;

Adalah sah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang diperoleh dari La Ode Arafani secara turun temurun (waris);
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak Para Penggugat;
5. Menyatakan hukum bahwa segala surat-surat, Sertipikat Nomor 00491/Kadolomoko/2000 atas nama La Ode Amiri Ajaba adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.592.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 63/PDT/2018/PT KDI. tanggal 8 November 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bau-Bau Nomor 7/Pdt.G/2018/PN. Bau tanggal 13 Agustus 2018 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding;
2. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019

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)



biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang 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 4 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.G/2018/PN Bau. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Baubau, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2018;

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 21 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari pemohon kasasi dahulu Terbanding/ Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/PDT/2018/PT.KDI tanggal 8 November 2018;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi termohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat 1;

Dalam Pokok Perkara

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 7/Pdt.2018/PN.Bau tanggal 13 Agustus 2018;
 2. Menghukum Termohon Kasasi 1 untuk membayar biaya perkara;
- Bilamana Yang Mulia Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Desember 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa, setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 Desember 2018, kontra memori kasasi tanggal 26 Desember 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak milik adalah bukti yang kuat, bukti mana telah dimiliki oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I sehingga perbuatan Termohon Kasasi I menguasai objek sengketa adalah perbuatan sah;

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 Para Pemohon Kasasi: L.D. SAMIMU dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **L.D. SAMIMU**, 2. **LA ODE ALI RACHMAT ALWI**, 3. **LA ODE ABDUL AGUS SAMAD**, 4. **NASRUL SAILI**, 5. **LA ODE NAHARU**, 6. **LA ODE MAARUF** 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 Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

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
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1362 K/Pdt/2019