



PUTUSAN

Nomor 3359 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ERNI WATI binti ANWARDIN, bertempat tinggal di Kelurahan Lakologou, Kecamatan Kokalukuna, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada lamawati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat yang beralamat di Jalan Dayanu Iksanuddin, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2024;

Pemohon Kasasi;

Lawan

- 1. PEMERINTAH KABUPATEN BUTON**, diwakili oleh La Haruna, Sp., M.Si., selaku Pj. Bupati Buton, beralamat di Jalan Takawa, Gedung A, Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fakharudin M. Satu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para pegawai pada Sekretariat Daerah Kabupaten Buton, beralamat kantor di Jalan Takawa, Gedung D, Desa Kondowa, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2024;
- 2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BUTON**, beralamat di Kelurahan Wasaga, Kecamatan Pasarwajo, Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara;
- 3. PEMERINTAH KOTA BAUBAU**, diwakili oleh Muh. Rasman Manafi, selaku Pj. Walikota Baubau, beralamat di

Halaman 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hamsah, dan kawan-kawan, para pegawai pada Sekretariat Daerah Kota Baubau, beralamat kantor di Jalan Palagimata, Kelurahan Lipu, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2024;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BAUBAU,**

diwakili oleh Dr. Asmanto Mesman, S.Si.T., M.M., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Baubau, beralamat di Jalan Sijawangkati, Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sultra Wirawan, S.H., dan kawan-kawan, para pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, beralamat di Jalan Sijawangkati, Nomor 9, Kelurahan Lamangga, Kecamatan Murhum, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2024;

5. **NASIR,** bertempat tinggal di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara;

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 Baubau untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah anak keturunan almarhum Anwardin;

Halaman 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau seluas $\pm 458 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah negara sekarang jalan setapak;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah milik Ny. Hj. Ramlah Hamzah;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik C. Ady Yoseph;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah milik La Atu;adalah hak milik almarhum Anwardin yang harus dimiliki oleh anak keturunannya yaitu Penggugat sekarang ini;
4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1991, atas nama dahulu Pemerintah Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau;
6. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat, menguasai menerbitkan surat-surat serta mempertahankan tanah objek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah objek sengketa;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Atau:

Jika peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Tergugat I:

1. Eksepsi *diskualifikasi in person*;
2. Gugatan Penggugat *error in persona*;

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

- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

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

- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Baubau telah memberikan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau, tanggal 30 Desember 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah anak keturunan almarhum Anwardin;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Batulo, Kecamatan Wolio, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara yang dahulu Kabupaten Buton, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan luas $\pm 458 \text{ m}^2$ (empat ratus lima puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara sekarang jalan setapak;
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ny. Hj. Ramlah Hamzah;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik C. Ady Yoseph;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik La Atu;



adalah sah milik Penggugat;

4. Menyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang telah terbit atas tanah objek sengketa atas nama Para Tergugat;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah objek sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1991, atas nama dahulu Pemerintah Kabupaten Buton dan sekarang Pemerintah Kota Baubau;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat menguasai menerbitkan surat-surat serta mempertahankan tanah objek sengketa adalah merupakan suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum, bertentangan dengan hak Penggugat serta merugikan Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa lalu menyerahkan kepada Penggugat seketika dengan tanpa dibebani syarat apa pun juga sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap harinya jika lalai mematuhi isi putusan yang telah dijatuhkan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.278.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara telah memberikan Putusan Nomor 10/PDT/2025/PT KDI., tanggal 4 Maret 2025, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 30 Desember 2024, Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Bau, yang dimohonkan banding;

Halaman 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan ini diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Maret 2025, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 17/Pdt.G/2024/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 Baubau tersebut pada tanggal 24 Maret 2025;

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 24 Maret 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 10/PDT/2025/PT KDI., tanggal 4 Maret 2025, yang dimohonkan kasasi tersebut;

Serta mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

Halaman 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi membayar segala biaya perkara ke dalam tiga tingkat peradilan;

Dan atau bilamana Majelis Hakim Mahkamah Agung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima pada tanggal 8 April 2025 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2025 dan kontra memori yang masing-masing diterima pada tanggal 8 April 2025, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat (Erni Wati binti Anwardin) tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa tanah seluas 458 m² tersebut adalah milik Anwardin (orang tua Penggugat) karena Surat Keterangan Nomor 593/2362, tanggal 20 September 1985, yang menjadi dasar kepemilikan dari almarhum Anwardin, asli surat keterangan tersebut tidak dapat ditunjukkan di persidangan, oleh karena itu tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Baubau adalah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka

Halaman 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ERNI WATI binti ANWARDIN, tersebut harus ditolak;

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 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: **ERNI WATI binti ANWARDIN** 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 6 Agustus 2025 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Firman Jaya, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Firman Jaya, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	: Rp 10.000,00
2. Redaksi	: Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	: <u>Rp480.000,00+</u>
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

Ennid Hasanuddin
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 3359 K/Pdt/2025

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)