

PUTUSAN

Nomor 589 K/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

- I. PEMERINTAH KOTA KENDARI Cq. WALIKOTA KENDARI**, beralamat di Jalan Drs. Abdullah Silondae, Nomor 8, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, diwakili oleh Muhammad Yusup, S.E., M.Si., selaku Pj. Walikota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronal Hasiholan Bakara, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Kendari, berkantor di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae, Nomor 153, Kota Kendari, 93111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2024, dan memberi kuasa substitusi kepada Hakmianto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Kendari, beralamat di Kantor Kejaksaan Negeri Kendari, Jalan Drs. H. Abdullah Silondae, Nomor 153, Kota Kendari, 93111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 17 September 2024;

Pemohon Kasasi I;

- II. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI TENGGARA**, beralamat di Jalan Abunawas, Nomor 17, Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, diwakili oleh Dr. Asep Heri, S.H., M.H., QRMP., selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andhi Mahligai, S.IP., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi

Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023;

Pemohon Kasasi II;

III. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI, beralamat di Jalan H.E.A. Mokodompit, Nomor 9, Kelurahan Lalolara, Kota Kendari, diwakili oleh Dr. Herman Saeri, S.SiT., M.T., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada Asran, S.SiT., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023;

Pemohon Kasasi III;

L a w a n :

1. **TRI WALUYO**, bertempat tinggal di BTN Wahana Prima Asri, Blok E, Nomor 5, RT 007, RW 003, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
2. **AYUB SUDIBYO**, bertempat tinggal di Jalan Palapa, Nomor 15 M, RT 008, RW 004, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
3. **ERNA YUNIAR, S.Pd.**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, Nomor 7, RT 004, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
4. **TITIK ISTIANAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, Lorong Semanggi, RT 004, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
5. **UTAMI DEWI**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, Nomor 5B, RT 004, RW 001, Kelurahan Mokoau,

Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,

6. **ROSTINAWATI, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat, Nomor 77, RT 001, RW 001, Kelurahan Mangga Kuning, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara,
7. **BAMBANG PURNOMO**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, RT 002, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
8. **FITRI SUGIARTI**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, RT 004, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
9. **HERMAN SUSILO, A.Md.**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, RT 002, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
10. **BUDI RAHARJO**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, RT 003, RW 004, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,
11. **AGUS HARTAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu, Nomor 5, RT 003, RW 001, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara,

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Baron Harahap, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum HBH Law Office, beralamat di Jalan MT. Haryono, Kompleks Ruko Bank BCA, Nomor 11, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2023;

Para Termohon Kasasi I, II, III;

D a n :

1. **PEMERINTAH KABUPATEN KONAWE Cq. BUPATI KABUPATEN KONAWE**, beralamat di Jalan Inolobunggadue I, Kabupaten Konawe, diwakili oleh Dr. H. Harmin Ramba, S.E., M.M., selaku Bupati Konawe, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ari Mas'ud, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Setda Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2023;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KONAWE**, beralamat di Jalan Perkantoran Kelurahan Puunaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, diwakili oleh Rully Handayani, S.H., M.Kn., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sultrawaty P., S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023;
3. **KEPALA KELURAHAN ANDUONOHU**, beralamat di Jalan Pisang, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;

Para Turut Termohon Kasasi I, II, III;

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 Negeri Kendari untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair.

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat;
2. Melarang Para Tergugat atau siapapun pihak lain untuk melakukan

kegiatan di atas lahan/tanah objek sengketa;

3. Memerintahkan kepada Panitera atau Jurusita Pengadilan Negeri Kendari untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa adalah hak milik Para Penggugat yang sah;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Kendari yang telah terbit di atas objek sengketa;
5. Menyatakan batal atau tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pencatatan objek sengketa sebagai bagian dari aset Pemerintah Kota Kendari;
6. Menghukum kepada Tergugat III untuk mencabut atau membatalkan Surat Keputusan Nomor 20/HP/INST/BPN-Sultra/93;
7. Menghukum kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mencabut atau membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Kendari yang telah terbit di atas objek sengketa;
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat VI untuk mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
9. Menyatakan sah untuk dapat dilakukan pengosongan dan pembongkaran atas segala benda, tanaman dan/atau bangunan yang ada di atas objek sengketa;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat, yakni sebesar Rp7.500.000.000,00 (tujuh miliar lima ratus juta rupiah), dengan perincian:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus

juta rupiah);

b. Kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verzet* dari pihak ketiga (*uitvoerbaar bij voorraad*);

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidair: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang dimohonkan;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*);
4. Gugatan Kadaluarsa;

Eksepsi Tergugat III:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* (*diskualifikasi in person*);
3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa (*verjaring*);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Eksepsi kompetensi absolut;
2. Eksepsi tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* (*diskualifikasi in person*);
3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa (*verjaring*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri

Kendari telah memberikan Putusan Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 11 Juli 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah objek perkara yakni tanah lapang yang berada di Jalan Kancil, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari (tepat di depan Kantor Kelurahan Anduonohu) dengan luas $\pm 13.000 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga belas ribu meter persegi) dan batas-batas:
 - Sebelah utara : berbatasan dengan jalan umum,
 - Sebelah selatan : berbatasan dengan jalan umum,
 - Sebelah barat : berbatasan dengan jalan umum,
 - Sebelah timur : berbatasan dengan jalan umum,adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Yusuf Malaka;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan VI yang menguasai tanah objek perkara merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintahan Kabupaten Kendari yang terbit atas tanah objek perkara;
5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum pencatatan atas tanah objek perkara sebagai bagian dari asset Pemerintahan Kota Kendari;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan Nomor 20/HP/INST/BPN-Sultra/93;
7. Menghukum kepada Tergugat I dan VI untuk mengembalikan tanah objek perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
8. Menghukum Tergugat II, III, IV, dan V tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara yang sampai

dengan saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.829.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dengan Putusan Nomor 63/PDT/2024/PT KDI, tanggal 5 September 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 September 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 17 September 2024, oleh Pemohon Kasasi II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023, dan oleh Pemohon Kasasi III dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 18 September 2024 sebagaimana ternyata dari masing-masing Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi, yang dibuat masing-masing oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2024 dan tanggal 2 Oktober 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 1 Oktober 2024 dan tanggal 2 Oktober 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/Pdt/2024/PT KDI, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor

117/Pdt.G/2023/PN Kdi;

Mengadili Sendiri;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon kasasi (sebelumnya Terbanding dan Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan (sebelumnya Terbanding dan Penggugat) untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sah milik Pemohon Kasasi II berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, tahun 1993;
4. Bahwa tindakan Pemohon Kasasi II menguasai dan memanfaatkan objek sengketa adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum (sebelumnya terbanding dan Penggugat) untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Apabila Hakim Agung berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

- I. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III seluruhnya;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/PDT/2024/PT KDI, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal*

standing (diskualifikasi in person);

4. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 20/HP/Inst/BPN-Sultra/4/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah TK. II Kabupaten Kendari yang dahulu terletak di Kabupaten Kendari sekarang Kota Kendari telah terbit sesuai dengan prosedur yang berlaku;
 3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00012/Anduonohu/1993, tanggal 3 Juni 1993, Gambar Situasi Nomor 00026/1993, luas $\pm 13.568 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari berkekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa;
 4. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00012/Anduonohu/1993, tanggal 3 Juni 1993, Gambar Situasi Nomor 00026/1993, luas $\pm 13.568 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku;
 5. Menghukum Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Memori Kasasi Pemohon Kasasi III:
1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi V Kepala Kantor

Pertanahan Kota Kendari tersebut;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/PDT/2024/PT KDI, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi;

Mengadili Sendiri:

Primair:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 20/HP/Inst/BPN-Sultra/4/1993, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Daerah Tk. II Kabupaten Kendari yang dahulu terletak di Kabupaten Kendari sekarang Kota Kendari telah terbit sesuai dengan prosedur yang berlaku;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00012/Anduonohu/1993, tanggal 3 Juni 1993, Gambar Situasi Nomor 00026/1993, luas $\pm 13.568 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari berkekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa
4. Menyatakan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00012/Anduonohu/1993, tanggal 3 Juni 1993, Gambar Situasi Nomor 00026/1993, luas $\pm 13.568 \text{ m}^2$ (tiga belas ribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat segala dokumen dan atau surat-surat Penggugat terhadap objek sengketa;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidair:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 Oktober 2024,

yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 1 Oktober 2024 dan tanggal 2 Oktober 2024 serta kontra memori kasasi yang diterima tanggal 21 Oktober 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena gugatan *a quo* adalah terhadap Pemerintah dalam hal ini Tergugat I sampai dengan VI, yang merupakan subjek Tata Usaha Negara, yang menguasai objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintahan Kabupaten Kendari, dimana objek sengketa adalah memohon agar Para Tergugat tersebut dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, selain itu produk yang dibuat oleh Para Tergugat dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah, sehingga sengketa *a quo* bersifat penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara, bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum, serta berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan, maka yang berwenang mengadili perkara *a quo* secara absolut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: PEMERINTAH KOTA KENDARI Cq. WALIKOTA KENDARI, Pemohon Kasasi II: KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI TENGGARA, dan Pemohon Kasasi III: BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/PDT/2024/PT KDI, tanggal 5 September 2024, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 11 Juli 2024, serta

Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III dikabulkan, dan Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **PEMERINTAH KOTA KENDARI Cq. WALIKOTA KENDARI**, Pemohon Kasasi II: **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI SULAWESI TENGGARA**, dan Pemohon Kasasi III: **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 63/PDT/2024/PT KDI, tanggal 5 September 2024, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 117/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 11 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, III, dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi sejumlah

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.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 R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 589 K/Pdt/2025



Keterangan:

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Badan Sertifikasi Elektronik (BSE) BSSN.



Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI yang sama bunyinya dengan aslinya, Putusan Mahkamah Agung RI:

Nomor : 589 K/Pdt/2025

Tanggal : 27 Februari 2025

Dengan catatan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, karena upaya hukum telah selesai, diberikan kepada Kuasa Pemohon Kasasi I a.n Pemerintah Kota Kendari pada hari Senin, 5 Mei 2025.

Nomor Leges 86/Leg.Pdt/2025/PN Kdi

Kendari, 5 Mei 2025
Panitera
Pengadilan Negeri Kendari



ARMIN, S.H. M.H.

NIP. 196512311989031036

Telah dibayar biaya-biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. PNBP.....	:	Rp 7.000,00;
3. LegesPutusan.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp27.000,00;

(Dua Puluh Tujuh Ribu Rupiah)