



P U T U S A N

Nomor : 05/Pdt.G/2012/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara ;

Hj. ARIANI : Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan R SUPRAPTO No. 33, Kota Kendari, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya NASRUDIN,SH.MH, Advokat di Kendari yang berkedudukan di Jalan Letjen S. Parman No.33 , Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Desember 2011, sebagai PENGGUGAT;

M e l a w a n ;

GUBERNUR SULAWESI TENGGARA :berkedudukan di Kota Kendari Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. SARIFUDIN, SAFAA, SH.MH. 2. I NENGAH SUARYO, SH. 3. HALIP, SH. 4. MARKUS IMAM SUCIPTO, SH. dan 5. AHMAD SULJA, SH. masing-masing beralamat pada Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja Anduonohu Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Februari 2012 , sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;

Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 Januari 2012, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 19 Januari 2012 dengan register perkara Nomor : 05/PDT.G/2012/PN.Kdi , telah menggugat Tergugat dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada tergugat sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Desember 2006 perkara No. 10 /Pdt.G/2006/PN.Kdi, yang amarnya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan tergugat IV seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebagian;
 2. Menetapkan hukum bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Mandonga sekarang Kelurahan Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari seluas ± 7.150 M.2 (tujuh ribu seratus lima puluh meter persegi) dengan batasbatas :
 - Sebelah Utara berbatasan ; Jalan Tebaununggu;
 - Sebelah Selatan berbatasan : dahulu tanah Yulius sekarang lokasi MTQ;
 - Sebelah Timur berbatasan : tanah Syamsul Alam dan Lokasi MTQ;
 - Sebelah Barat berbatasan : dahulu jalan Saranani sekarang sudah ditutup menjadi lokasi MTQ;
 3. Menyatakan hukum..... dst merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad);
 4. Menghukum Tergugat I untuk membayar dst, sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter atau sebesar Rp. 1.072.500.000,- (satu miliar tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
 5. Menyatakan hukum..... dst adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
 6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.334.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 19 November 2007 Perkara No. 25 /PDT/2007/PT. Sultra dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 Januari 2010 Perkara No. 2453 K/PDT/2008;
 - Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 10 /Pdt.G/2006/PN.Kdi tersebut, yang menjadi dasar gugatan ganti rugi salah satu diantaranya adalah Sertifikat Hak Milik No. 92/1999 seluas 1.995 M2, akan tetapi ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut terdapat kekeliruan luas Sertifikat hak Milik tertulis No. 92/1999 seluas 1.195 M', padahal seharusnya seluas 1.995 M2 sebagaimana bukti sertifikat hak milik No. 92/1999 seluas 1.995 M2 yang diberi tanda P.4;

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

- Bahwa karena terdapat kekeliruan luas dari Sertifikat Hak Milik No. 92/1999 seluas 1.995 M2 namun dalam putusan 1.195. M2 , sementara bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 92/1999 seluas 1.995 M2 yang diberi tanda bukti P.4 tersebut, dengan demikian masih ada selisih luas tanah yaitu seluas 800 M2 yang masih harus dibayar ganti ruginya oleh Tergugat, mengingat seluruh luas tanah milik penggugat yang termaktub dalam gugatan perkara a.quo diatas, seluruhnya dikuasai oleh Tergugat dan digunakan lokasi MTQ;
- Bahwa karena masih ada sisa atau selisih luas tanah milik Penggugat yang masih harus dibayar ganti ruginya oleh Tergugat, maka adalah patut menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar sisa ganti rugi tanah tersebut yaitu Rp. 150.000,- X 800 M2 = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa karena gugatan ini diajukan adalah berdasar pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 tahun 2000 tentang PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) DAN PROVISIONIL, maka adalah patut menurut hukum jika dalam perkara ini dijatuhkan putusan serta merta (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) sekalipun Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a.quo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Seluruhnya;
 2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 92/1999 luas atas nama Penggugat sebenarnya adalah seluas 1.995 M2, bukan seluas 1.195 M2 ;
 3. Menyatakan bahwa masih ada selisih luas tanah yaitu seluas 800 M2 yang masih harus dibayar ganti ruginya oleh Tergugat;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa ganti rugi tanah tersebut yaitu Rp. 150.000,- X 800 M 2 = Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau putusan serta merta (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) sekalipun Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
 6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat hadir diwakili oleh kuasanya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya penyelesaian sengketa ini secara damai, maka dengan berpedoman pada PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang mediasi, kedua belah pihak telah menunjuk SIRANDE PALAYUKAN,SH.M.Hum., Hakim Pengadilan Negeri Kendari sebagai mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 April 2012 menyatakan gagal,, kemudian Majelis melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang mana maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam perkara a quo gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap / kabur (OBSCUR LIBEL) karena dalam gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Desember 2006 Nomor 10 / Pdt.G/2006/PN,Kdi dan putusannya telah diterima oleh Penggugat, oleh karena itu sangat jelas Penggugat tidak memiliki data yang akurat terhadap obyek gugatan yang diajukan Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.
2. Bahwa dalam gugatan penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas dan tegas batas - batas obyek sengketa sesuai dengan arah mata angin yang meliputi sebelah Utara, selatan, Timur dan Barat, akan tetapi penggugat hanya mengacu pada putusan pengadilan Negeri Kendari Nomor 10 / Pdt.G/2006/PN.Kdi yang luas tanahnya 7.150 M2 (tujuh ribu seratus lima puluh meter persegi) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan penggugat menggugat ganti rugi seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi) pada obyek yang sama . oleh karena itu berdasarkan putusan dan gugatan mempunyai batas -batas yang sama dengan putusan yang incraht, sehingga menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas/ kabur (obscuur libel), dengan demikian gugatan harus ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.
3. Bahwa sejak awal Penggugat menggugat tanah seluas 7.150 M2 (tujuh ribu seratus lima puluh meter persegi) dan telah diputuskan oleh

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)



pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Sultra dan dikuatkan lagi dengan putusan Mahkamah Agung RI serta atas putusan tersebut telah dilaksanakan oleh Pemerintah Prov. sultra, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1226 K /pdt / 2001, tanggal 20 Mei 2002 menyatakan ,, Meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Nebis in idem, Berdasarkan uraian tersebut diatas sangat jelas dan memenuhi unsur yurisprudensi MA RI, sehingga gugatan penggugat harus ditolak dan tidak dapat diterima.

II. Dalam pokok perkara

1. Bahwa dalil - dalil yang dikemukakan Tergugat dalam Eksepsi dipergunakan pula sebagai jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatan mendalilkan adanya kekeliruan dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10 / Pdt.G/2006/PN.Kdi khususnya bukti yang diberi Tanda P.4 yaitu Sertifikat Hak Milik N0.92/1999 seluas 1.195 M2, dalam hal ini penggugat telah menguraikan secara jelas luas dalam gugatan dan dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk memutusnya dan setelah diputuskan sesuai tuntutan penggugat menyatakan adanya kekeliruan dalam putusan Hakim dari tingkat Pengadilan Negeri sampai dengan tingkat Kasasi, maka dengan demikian gugatan penggugat sifatnya mengada-ada dan rekayasa belaka serta tidak patuh kepada putusan pengadilan, oleh karena itu patut dan layak gugatan Penggugat untuk ditolak dan/atau setidak - tidaknya gugatan tidak dapat diterima.
3. Bahwa Penggugat tidak pernah mengklaim adanya selisih tanah yang telah diputus oleh Lembaga Peradilan yang digugat mulai Tahun 2006 sampai putusan Mahkamah Agung RI Tahun 2010 serta dalam rapat - rapat penyelesaian ganti rugi sesuai putusan Pengadilan pihak penggugat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Pemerintah Prov. Sultra, akan tetapi keberatan ini dimulai dari kuasa hukum penggugat yang selalu mencari dalil-dalil hukum yang tidak diinginkan oleh penggugat sendiri dan bahkan penggugat sendiri tidak mengetahuinya hal ini merupakan rekayasa belaka dan tidak berdasar, dengan demikian gugatan layak dan patut ditolak.
4. Bahwa Penggugat dalam mendalilkan gugatan awal tahun 2006 telah menguraikan secara jelas luas yang digugat dan telah dibuktikan dengan Sertifikat Hak milik No. 92 Tahun 1999 dan telah diputuskan sesuai petitum



penggugat oleh Majelis Hakim dalam memutuskan dengan mempertimbangkan secara fisik dan yuridis dan berdasarkan asas hukum Majelis Hakim tidak dapat menjatuhkan vonis diluar yang dituntut penggugat maka dengan demikian kuasa hukum penggugat mengklaim masih ada tanah dengan luas 800 Meter didalam .putusan yang sudah Inkraht adalah dalil-dalil penggugat yang tidak rasional dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, oleh karena itu gugatan layak ditolak secara keseluruhan.

5. Bahwa kuasa hukum penggugat mendalilkan masih ada sisa tanah milik penggugat dan adanya tuntutan ganti rugi, hal ini adalah dalil - dalil penggugat yang tidak berdasar dengan menyebutkan masih terdapat sisa /selisih luas tanah 800 meter dari putusan yang telah Inkraht dan tuntutan ganti rugi sebesar 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah) juga tidak dapat menyebutkan dasar hukumnya. oteh karena itu dalil-dalil penggugat tidak pedu mendapat pertimbangan dari Majelis Hakim yang Mulia.
6. Bahwa penggugat telah mengajukan gugatan yang didasari dengan adanya putusan yang inkraht dari lembaga peradilan, maka tidak ada alasan hukum pengadilan mempertimbangkan gugatan penggugat kembali karena gugatan penggugat memiliki subyek dan obyek yang sama sehingga jelas pertimbangan Majelis adalah Nebis in idem.
7. Bahwa penggugat memohon putusan (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun tergugat menempuh upaya hukum banding maupun kasasi, hal ini merupakan permohonan yang tidak berdasar dan bertentangan dengan :
 1. SEMA No. 13 Tahun 1964 (10 Juli 1964) SEMA ini mempertegas dan mengingatkan kembali Instruksi MA tanggal 13 Februari 1950, No.348 K/5216/M :
 - Agar jangan secara mudah mengabulkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad).
 - Bahkan sedapat mungkin jangan mengabulkannya, meskipun memenuhi syarat.
 - Namun apabila sempat dikabulkan, hendaknya putusan itu jangan dilaksanakan atau ditunda pelaksanaannya sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (res judicata)
 2. SEMA No. 5 Tahun 1969 (2 juni 1969) :

Isi pokok SEMA ini, sama dengan SEMA No. 13 Tahun 1964, dengan tambahan penggarisan :

 - Pelaksanaan atas putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu perlu meminta persetujuan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang bertindak memberikan persetujuan, MA menyerahkan atau mendelegasikan kepada Pengadilan Tinggi.

3. SEMA No.3 Tahun 1978 (1 April Mei 1978) SEMA ini mengingatkan kembali SEMA yang telah diterbitkan sebelumnya, tetapi sekaligus berisi penegasan dan penjelasan yang terpenting diantaranya :

- Menegaskan kembali agar para hakim diseluruh di Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat (1) HIR, pasal .191 ayat (1) RBG terpenuhi.
- Dalam rangka pengawasan terhadap putusan Uitvoerbaar bij voorraad yang dijatuhkan oleh hakim PN, maka dalam tempo 2 minggu setelah diucapkan, PN yang bersangkutan harus mengirimkan salinan putusan dan tembusannya kepada MA.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat secara keseluruhan,

II. Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan gugatan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 92 Tahun 1999 adalah tidak berdasar dan cacat hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Gugatan penggugat adalah Nebis in idem.
4. Menyatakan bahwa tuntutan selisih tanah seluas 800 meter tidak berdasarkan hukum.
5. Menyatakan tuntutan ganti rugi sebesar 120.000.000. (seratus dua puluh juta rupiah) tidak berdasarkan hukum.
6. Menyatakan bahwa putusan (Uitvoerbaar bij voorraad) yang dimohonkan tidak berdasar.
7. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 11 April 2012 yang pada pokoknya tetap

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

pada gugatan semula, dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah pula mengajukan duplik tertanggal 18 April 2012, yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang bermeterai cukup yang diberi tanda :

1. P.1: Foto copy Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 2453 K/Pdt/2008 tanggal 15 Januari 2010, asli ada pada Pengadilan Negeri Kendari;
2. P.2 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi tanggal 27 Desember 2006, asli pada Pengadilan Negeri Kendari;
3. P.3 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 92/1999 seluas 1.995 M2, Kelurahan Korumba a.n. ARIANI, surat ukur tanggal 26 Juli 1999 No.34/Korumba/1999, asli ada pada Tergugat
4. P.4 : Foto copy Buku Tanah hak milik No. 92/1999 seluas 1.995 M2, Kelurahan Korumba a.n. ARIANI, surat ukur tanggal 26 Juli 1999 No.34/Korumba/1999, sesuai asli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dipersidangan Tergugat mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang bermeterai cukup diberi tanda :

1. T.1 : Foto copy putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 10/ Pdt.G /2006 /PNKdi tanggal 27 Desember 2006, asli pada Pengadilan Negeri Kendari;
2. T.2 : Foto copy putusan Pengadilan Tinggi Sultra No. 25/Pdt/2007/PN.Kdi tanggal 12 Nopember 2007, asli ada pada Pengadilan Negeri Kendari;
3. T.3 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2453 K/Pdt/2008, tanggal 5 Januari 2010, asli ada pada Pengadilan Negeri Kendari;
4. T.4 : Foto copy bukti kas pembayaran tanah lokasi MTQ, sesuai asli;
5. T.5 : Foto copy kwitansi pembayaran, tanggal 29 November 2011, sesuai asli;
6. T.6 : Foto copy foto penanda tangan dan penyerahan uang oleh Wagub kepada Pemilik tanah, sesuai asli;
7. T.7 : Foto copy surat pernyataan melepaskan hak/penyerahan hak atas tanah, sesuai asli;
8. T.8 : Foto copy Berita acara pembayaran No. 602/4317.a, sesuai asli;
9. T.9 : Foto copy pembayaran ganti rugi tanah tahap pertama, sesuai asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah tidak mengajukan kesimpulan, sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 16 Mei 2012,

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana dicatat dalam berita acara sidang untuk selengkapnyanya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

I. DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa sebelum menjawab pokok perkara tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

1. Gugatan penggugat tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap /kabur (Obscuur libel) karena yang menjadi obyek gugatan sudah diputuskan dalam perkara perdata No. 10/Pdt.G/2006, tanggal 27 Desember 2006 ;
2. Mengenai batas-batas obyek tanah sengketa yang disebutkan seluas 800 m2 (delapan ratus meter persegi) oleh Penggugat tidak jelas dan mengacu pada putusan perkara perdata No. 10/Pdt.G/2006, tanggal 27 Desember 2006, yang sudah in kracht yang luasnya 7.150 M2 (tujuh ribu seratus lima puluh meter persegi) ;
3. Gugatan Penggugat Nebis in Idem karena baik obyek maupun subyeknya sama berdasarkan putusan perkara nomor No. 10/Pdt.G/2006, tanggal 27 Desember 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat berpendapat bahwa mengenai penyebutan batas-batas yang tidak disebutkan oleh Penggugat karena gugatan penggugat didasarkan pada nomor sertifikat hak milik Penggugat yang mengenai batas-batas telah disebutkan dalam sertifikat yang menjadi obyek gugatan dan gugatan penggugat tidak nebis in idem karena yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah mengenai kekurangan ganti rugi diatas tanah milik penggugat karena adanya kekeliruan mengenai luas tanah dalam perkara yang terdahulu ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi tersebut, ternyata bahwa eksepsi tersebut bukan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 dan 160 Rbg akan tetapi sebagaimana dimaksud dalam pasal 162



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rbg, oleh karena itu eksepsi tersebut diputus dalam putusan akhir bersama pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi itu terlebih dahulu ;

Ad. 1. Gugatan penggugat tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap /kabur (Obscuur libel) karena yang menjadi obyek gugatan sudah diputuskan dalam perkara perdata No. 10/Pdt.G/2006, tanggal 27 Desember 2006 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur karena yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah mengenai ganti rugi terhadap kekurangan pembayaran ganti rugi tanah Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat, yang mana dalam pembayarannya terdapat adanya kekurangan dengan luas tanah yang diserahkan oleh Penggugat kepada tergugat ;

Ad. 2. Terhadap eksepsi tergugat no.2 Penggugat tidak menyebut batas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa meskipun benar Penggugat tidak menguraikan batas-batas tanah yang didalilkan belum dibayar oleh Tergugat, akan tetapi yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah pembayaran ganti rugi (bukan tanahnya lagi), atas kekurang luas tanah milik Penggugat yaitu seluas 800 m2 yang sudah dikuasai oleh Tergugat, maka penyebutan batas tidak menjadi penting, sehingga eksepsi inipun harus ditolak;

Ad.3 Gugatan Penggugat Nebis in Idem karena baik obyek maupun subyeknya sama berdasarkan putusan perkara nomor No. 10/Pdt.G/2006, tanggal 27 Desember 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ugtan No.10/Pdt.G/2006 khusus sertifikat hak milik Nomor 92/1999 adalah tanah seluas 1195 M2 , sedangkan luas yang seharusnya dalam sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 adalah 1995 M2, yang berarti luas seluas 800 M2 belum menjadi obyek perkara dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., tersebut maka gugatan ic menurut Majelis Hakim tidak Nebis in idem;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, eksepsi Tergugat tidak cukup beralasan oleh karena itu harus ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan;

1. Penggugat dan Tergugat telah berperkara dengan perkara Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi tentang tanah yang keseluruhannya seluas 7.150 M2, perkara mana telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari tanggal 27 Desember 2006, putusan mana telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sultra dengan putusan Nomor 25/Pdt/2007/PT.Sultra tanggal 19 November 2007, dan Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 2453 K/PDT/2008 tanggal 15 Januari 2010;
2. Salah satu amar dari putusan tersebut adalah (2) Menetapkan hukum bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Mandonga sekarang Kelurahan Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari seluas ±7.150. M2;
3. Dari luas tanah yang digugat tersebut terdapat tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 yang dalam gugatan tersebut tertulis luas 1.195 M2, yang sebenarnya sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 adalah seluas 1.995M2 sehingga terdapat kekuarangan seluas 800 M2;
4. Sesuai dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi sebesarRp.120.000.- per meter², maka tanah seluas 800 M2 yang belum dibayar oleh Tergugat harus dibayar sebesar Rp.120.000 X 800 = Rp.120.000.000.-

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya mendalilkan :

1. Tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 92/1999 telah menjadi obyek perkara dalam perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., dan baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat telah sesuai dengan amar putusan perkara tersebut;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 telah diajukan sebagai bukti dan telah dipertimbangkan dalam perkara tersebut;
3. Oleh karena putusan perkara Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi telah sesuai dengan tuntutan Penggugat maka Penggugat tidak berhak lagi untuk menuntut ganti rugi atas tanah seluas 800 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat terdapat dalil-dalil Penggugat yang diakui setidaknya tidak disangkal oleh tergugat oleh karena itu telah menjadi dalil tetap yaitu:

1. Antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya telah berperkara dalam perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Dalam Perkara perdata tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 telah diajukan sebagai bukti;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini dan oleh karena itu perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah :

1. Apakah benar ada perbedaan luas tanah yaitu 800 M2 dalam sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 dengan luas tanah yang diputus dalam putusan Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi.;
2. Apakah Penggugat masih berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah seluas 800 M2 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan azas pembuktian “ siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka ia wajib untuk membuktikannya dan sebaliknya pihak yang menyangkal wajib pula membuktikan sangkalannya (Pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 283 Rbg) ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis yaitu P.1 s/d P.4 tanpa mengajukan saksi, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti tertulis T.1 s/d T.9 tanpa mengajukan saksi;

Ad. 1. Apakah benar ada perbedaan luas tanah yaitu 800 M2 dalam sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 dengan luas tanah yang diputus dalam putusan Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi.;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa oleh karena tanah milik Penggugat sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 adalah seluas 1.995 M2, namun dalam putusan Perdata Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 hanya seluas 1.195 M2 yang kemudian Tergugat membayar ganti rugi hanya seluas 1.195 M2 sehingga tanah Penggugat seluas 800 M2 belum dibayar ganti ruginya;



Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., Penggugat sendiri yang mendalilkan tanah sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 seluas 1.195., luas mana kemudian putusan perkara a quo memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti ruginya, maka jelas Penggugat tidak lagi memiliki tanah yang dikuasai oleh Tergugat saat ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut telah mengajukan bukti yang relevan yaitu bukti P.3 Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 dan bukti P.4 fotocopy buku Tanah SHM Nomor 92/1999, dari bukti mana terbukti bahwa luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik tersebut adalah seluas 1.995 M2, dan oleh karena bukti ini adalah bukti outhentic maka kebenarannya sepanjang tidak terbukti sebaliknya harus diterima, oleh karena itu telah terbukti bahwa luas tanah milik Penggugat dalam sertifikat HM Nomor 92/1999 adalah seluas 1.995 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 = bukti T.1, Putusan Pengadilan Negeri Kendari dan bukti P.1 Putusan Mahkamah Agung RI, sertifikat hak Milik Nomor 92/1999 tertulis hanya 1.195 M2 luas mana dapat dilihat pada posita gugatan poin 1 yang kemudian dipertegas dalam amar putusan poin 2;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam sertifikat hak Milik Nomor 92/1999 ;luas tanah milik penggugat adalah 1.995 M2 sedangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., tertulis 1.195 M2 maka jelas terdapat selisih luas tanah milik Penggugat yaitu seluas 800 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Penggugat masih memiliki tanah seluas 800 M2 yang belum dibayar ganti ruginya oleh Tergugat;

Ad. 2 Apakah Penggugat masih berhak untuk mendapatkan ganti rugi atas tanah seluas 800 M2 tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan karena tanahnya seluas 800 M2 belum dibayar ganti ruginya dan kini telah dikuasai oleh Tergugat maka ia berhak menuntut ganti rugi atas tanahnya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menolak untuk membayar ganti rugi tersebut dengan alasan bahwa Tergugat telah melaksanakan amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dimana sertifikat Hak Milik Nomor 92/1999 termasuk didalamnya, dengan kata lain SHM Nomor 92/1999 telah dibebaskan oleh Tergugat dan telah dibayar ganti ruginya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat masih memiliki tanah seluas 800 M2 sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian ad.1, dan oleh karena Tergugat tidak menyangkal bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat maka menjadi pertanyaan hukum yang perlu dipertimbangkan selanjutnya adalah apakah Penggugat berhak menuntut ganti rugi atas tanah seluas 800 M2 tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat masih berhak atas ganti rugi tanah seluas 800 M2, menurut Majelis Hakim harus dipertimbangkan apa dasar penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi.,(bukti P.2 = bukti T.1) dasar penguasaan tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (lihat amar putusan poin 3) dan kemudian atas dasar putusan tersebut Tergugat melakukan pembayaran ganti rugi sesuai dengan amar putusan a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa luas tanah khususnya Sertifikat hak Milik Nomor 92/1999 yang telah dibayar ganti ruginya oleh tergugat adalah 1.195 M2 sedangkan telah terbukti pula bahwa Tergugat telah menguasai secara keseluruhan tanah SHM Nomor 92/1999 tersebut yaitu 1995 M2, maka menurut Majelis Hakim penguasaan 800 M2 tanah milik Penggugat adalah melawan hukum dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

- Tergugat telah menguasai tanah 800 M2 (ada perbuatan menguasai);
- Perbuatan menguasai tersebut melawan hukum karena melanggar hak milik orang lain ic. Penggugat;
- Penggugat mengalami kerugian 800 M2 tanahnya;
- Kerugian tersebut sebagai akibat perbuatan penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan tanah 800 M2 milik Penggugat oleh tergugat adalah melawan hukum maka Tergugat wajib untuk mengganti kerugian atas tanah milik Penggugat tersebut;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, oleh karena itu gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat, Penggugat sendiri dalam gugatannya mendalilkan jumlahnya sama besarnya dengan jumlah ganti rugi dalam putusan No: 10/Pdt.G/2006/PN.Kdi., yaitu Rp.150.000/ M2;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta, menurut Majelis Hakim karena tidak memenuhi syarat pasal 191 Rbg, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2000 , harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dan oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan maka tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat selain yang telah dipertimbangkan tersebut, karena tidak relevan harus dikesampingkan;

Memperhatikan ketentuan RBg., dan ketentuan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.92/1999 atas nama Penggugat seluas 1999 M2 dan bukan seluas 1195 M2;
3. Menyatakan bahwa masih ada selisih luas tanah yaitu seluas 800 M2 yang masih harus dibayar ganti ruginya oleh Tergugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sisa ganti rugi tanah tersebut yaitu $Rp.150.000 \times 800 \text{ M2} = Rp.120.000.000.-$ (seratus duapuluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.401.000.- (empat raus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2012 oleh kami Sirande Palayukan,SH.,M.Hum., Nendi Rusnendi,SH., dan Wiyono,SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2012 diucapkan oleh Majelis Hakim tersebut dimuka sidang yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Hj. Raden Abdullah,SH., Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kedua belah pihak;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Nendi Rusnendi,SH.,

ttd

Wiyono,SH.,

Sirande Palayukan, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Hj. Raden Abdullah,SH.,

Perincian biaya perkara :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000.-
- Biaya Panggilan : Rp. 360.000.-
- Redaksi : Rp. 5.000.-
- Materai : Rp. 6.000.-

Jumlah Rp.401.000.- (empat ratus satu ribu rupiah)