



PUTUSAN

NOMOR 73/PDT/2018/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

WA BARU, Umur 63 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Alamat Kelurahan Danagoa, Kecamatan Tongkuno, Kabupaten Muna dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. C., FATAHILLAH, S.H. Advokat/Penasihat Hukum/Konsultan Hukum dari Kantor “Dr. H. C. Fatahillah, S.H. - Advocates and Legal Consultants” yang beralamat di BTN Reski III Blok H No. 30 Kelurahan Anggoeya, Kecamatan Anggoeya, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2018, selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat;

Lawan:

1. **LA BANA Alias LA BANDINGI**, Tempat/Tanggal Lahir: Pentiro, 31 Desember 1970, Umur 48 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Kelurahan Danagoa, Kecamatan Tongkuno, Kabupaten Muna, selanjutnya disebut Terbanding I semula Penggugat I;
2. **NURIYANA**, Tempat/Tgl Lahir: Pangkajenne Sidenreng Rappang, 12 Desember 1969, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Kelurahan Danagoa, Kecamatan Tongkuno, Kabupaten Muna, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSRAN MANGGALO, S.H., LA ODE ALMARDAN MOMO, S.H. masing-masing adalah Advokat/Pengacara pada LEMBAGA ADVOKASI DAN BANTUAN HUKUM RAKYAT WUNA (LABH RAKYAT WUNA), beralamat di Jalan Gatot Subroto, Kelurahan Laiworu, Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2018, selanjutnya disebut Terbanding II semula Penggugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 73/PEN.PDT/2018/PT KDI tanggal 25 Oktober 2018;

Hal. 1 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Raha Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tanggal 20 Agustus 2018 yang dimintakan banding dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Pebruari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 5 Maret 2018 dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat (Pencari Keadilan) memiliki sebidang tanah dengan ukuran Lebar 4,5 meter dan Panjang 37 meter atau Seluas 155 m². Adapun batas-batas lokasi tanah yang menjadi objek jula beli, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Wa Ode Siti Musrat B;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Wa Baru;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : La Bana Alias La Bandingi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Poros Raha-Wamengkoli;
2. Bahwa Para Penggugat/Pencari Keadilan memperoleh tanah dimaksud dari Tergugat dengan cara jual beli pada tahun 2005. Saat itu **Tergugat menjual sebahagian tanahnya** (telah bersertifikat Hak Milik) kepada Penggugat I, dengan ukuran Lebar 4,5 meter dan Panjang 37 meter atau Seluas 155 m² seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
3. Bahwa **jual beli antara Tergugat dengan Penggugat I, disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, 2 (dua) orang diantaranya merupakan anak Tergugat sendiri, yang ikut pula bertandatangan dalam Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah;**
4. Bahwa pada bulan Agustus tahun 2005, Para Penggugat (Pencari Keadilan) membangun rumah untuk tempat tinggal di lokasi tanah dimaksud. Dalam proses pembangunan sampai rumah dimaksud kelar/rampung 100%, dan atau sampai rumah dimaksud mulai dihuni pada tahun 2009, TIDAK ADA satupun pihak yang melarang atau mengkomplen atas pembangunan rumah dan atau penguasaan tanah dimaksud;
5. Bahwa pada tahun 2015, Para Penggugat (Pencari Keadilan) ingin mengsertifikatkan tanah tempat tinggal mereka, sehingga Penggugat II menemui Tergugat untuk meminta Sertifikat Induk Tanah dengan tujuan ingin dilakukan pemecahan/pemisahan sertifikat. Akan tetapi Tergugat TIDAK memberikan, hanya menjanjikan, nanti akan dikasih dengan alasan mau dicari dulu itu Sertifikat Tanah dimaksud;

Hal. 2 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



6. Bahwa 3 (tiga) bulan kemudian, Penggugat II kembali lagi menemui Tergugat untuk meminta lagi Sertifikat Tanah Induk dimaksud untuk tujuan yang sama (Posita sangka 5 diatas), NAMUN lagi-lagi Tergugat hanya berjanji akan memberikan sertifikat dimaksud. Bahkan Tergugat berdalih/beralasan kalau sertifikat tanah dimaksud dipegang oleh anaknya Polisi yang tugas Kabupaten Majene, Sulawesi Barat;
7. Bahwa pada bulan Januari 2017, Penggugat II berangkat menuju Kabupaten Majene dengan tujuan menemui anak Tergugat. Penggugat II langsung ke Kantor Polsek Majene, tempat tugas anak Tergugat untuk meminta Sertifikat Tanah dimaksud, **NAMUN anak Tergugat tidak mau memberikannya**, dengan alasan "*nanti bulan 2 (Februari 2017) saya pulang dan akan saya diberikan langsung sertifikat di Kampung (Desa Danagoa)*". Akhirnya Penggugat II pulang dengan tangan hampa. DAN FAKTANYA, sampai gugatan ini didaftarkan, sertifikat tanah induk dimaksud TIDAK PERNAH diberikan kepada Para Penggugat;
8. Bahwa selain itu, usaha Para Penggugat (Pencari Keadilan) untuk mendapatkan Sertifikat Induk Tanah dimaksud agar bisa dipecahkan/pemisahan Sertifikat, yaitu dengan cara meminta bantuan Bapak Lurah Danagoa dan Bapak Camat Tongkuno untuk dimediasi dan pertemuan dengan Tergugat, namun tidak ada hasil apa-apa karena pihak Tergugat tidak pernah hadir pada saat dipanggil untuk mediasi/dipertemuan oleh Lurah Danagoa maupun dipanggil oleh Camat Tongkuno. Akhirnya Bapak Camat Tongkuno merekomendasikan agar perkara ini diselesaikan lewat jalur hukum, sebagaimana Suratnya tanggal 29 Januari 2018;
9. Bahwa menurut Para Penggugat (Pencari Keadilan), sikap Tergugat sudah TIDAK MEMILIKI itikad baik lagi, sehingga kami Para Penggugat (Pencari Keadilan) berkesimpulan kalau **sikap dan perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena sudah merupakan Kewajiban hukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Induk Tanah kepada Para Penggugat agar dapat dilakukan pemecahan/pemisahan sertifikat kepemilikan hak tanah, serta sudah menjadi Hak Para Penggugat untuk melakukan pemecahan/pemisahan dari Sertifikat Tanah induk, agar status hukum atas kepemilikan tanah Para Penggugat memiliki Kepastian Hukum**;
10. Bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tidak mempertegas seperti apa definisi perbuatan melawan hukum, namun dalam praktek

Hal. 3 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



peradilan di Indonesia, devenisi perbuatan melawan hukum dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3191 K/Pdt/1984, tanggal 8 pebruari 1984, dianggap sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi 4 (empat) kriteria, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaedah tata susila;
- Bertentangan dengan azas kepatutan dan ketertiban dalam pergaulan masyarakat;

11. Bahwa sikap dan perbuatan Tergugat **dengan sengaja, secara sadar dan nyata** telah mempersulit dan atau menghalangi usaha dan upaya Para Penggugat pencari kedilan untuk mendapatkan haknya yaitu mengsertifikatkan tanah miliknya;

Bahwa menurut **Munir Fuady (Perbuatan Melawan Hukum. 2010. Hal. 47-45)**, termasuk dalam perbuatan melawan hukum jika, Suatu perbuatan dilakukan dengan sengaja jika terdapat "maksud" (intent) dari pihak pelakunya. Unsur kesengajaan tersebut dinggap eksis dalam suatu tindakan manakala memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya kesengajaan (state of mind) untuk melakukan;
- 2) Adanya konsekuensi dari perbuatan;
- 3) Kesadaran untuk melakukan, bukan hanya untuk menimbulkan konsekuensi, melainkan juga adanya kepercayaan bahwa dengan tindakan tersebut "pasti" dapat menimbulkan konsekuensi tersebut.

Masih menurut **Munir Fuady**, Dalam hubungan dengan akibat yang ditimbulkan oleh adanya tindakan kesengajaan tersebut, "rasa keadilan" memintakan agar hukum lebih memihak kepada korban (Para Penggugat) dari tindakan tersebut, hukum lebih menerima pendekatan obyektif. Artinya hukum lebih melihat akibat dari tindakan tersebut kepada para korban (Para Penggugat);

12. Bahwa sikap dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya karena tidak memberikan sertifikat tanah induk kepada Para Penggugat untuk dapat dilakukan pemecahan/pemisahan kepemilikan hak atas tanah dan Tergugat pula terbukti menghalang-halangi usaha/upaya Para Penggugat untuk melakukan pemecahan/pemisahan sertifikat tanah induk agar Para Penggugat mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya. Padahal sudah menjadi kewajiban hukum Tergugat sebagai penjual menyerahkan sertifikat induk tanah untuk

Hal. 4 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



dipecah/dipisahkan dan merupakan hak hukum Para Penggugat sebagai pembeli untuk mendapatkan sertifikat tanah atas lokasi tanah yang dibelinya;

13. Bahwa kewajiban hukum dimaksud adalah suatu kewajiban hukum yang diberikan oleh hukum kepada seseorang, baik berdasarkan hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis ataupun juga bertentangan dengan hak orang lain menurut hukum, teori hukum maupun azas-azas hukum yang berlaku;

Maka berdasarkan argumentasi hukum diatas, maka sikap dan perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum**;

14. Bahwa konsekuensi yuridis karena akibat adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, "*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang lain yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

Bahwa akibat sikap dan perbuatan Tergugat, berakibat kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Para Penggugat, dengan uraian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil, yaitu:

- Lokasi tanah telah dibangun rumah dengan nilai bangunan, sebesar: **Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)**;
- Pengeluaran selama 4 tahun (2015, 2016, 2017 dan 2018) untuk meminta dan menemukan sertifikat tanah induk, sebesar: **Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah)**;

b. Kerugian Immateriil, yaitu:

- Yaitu kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan oleh Tergugat merugikan citra dan martabat ditaksir sebesar: **Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)**;

c. Sehingga total **a + b = Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah)**;

15. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, agar memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai/menyimpan Sertifikat Induk Tanah dimaksud, AGAR MENYERAHKAN kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga untuk



dapat dilakukan pemecahan/pemisahan kepemilikan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;

16. Bahwa untuk sekedar diketahui oleh Majelis Hakim, sebenarnya Penggugat I TIDAK ADA NIAT atau KEINGINAN untuk membeli tanah karena sudah memiliki lokasi tanah. Tapi karena Tergugat datang ditempat tinggal Para Penggugat untuk minta tolong agar Para Penggugat membeli lokasi tanahnya karena Tergugat butuh uang untuk berangkat merantau di Malaysia. Namun awalnya Para Penggugat sempat menolak karena tidak memiliki uang. Akan tetapi karena desakan dari beberapa keluarga/family, agar sekiranya Para Penggugat dapat menolong/membantu Tergugat, maka berdasarkan hasil rundingan Para Penggugat (Suami Istri), sehingga dibelilah lokasi tanah dimaksud;
17. Bahwa Para Penggugat (pencari keadilan) memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar memberikan solusi hukum kepada Para Penggugat sebagai Pencari Keadilan, yang berkekuatan hukum, karena mengingat akan sulitnya Para Penggugat untuk memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Tanah miliknya kalau TIDAK melakukan Pemecahan/Pemisahan dari Sertifikat Induk Tanah. Tujuan solusi hukum dimaksud agar kepemilikan tanah Para Penggugat (Pencari Keadilan) memiliki kapastian hukum sehingga terjamin hak hukumnya. Termasuk memberikan izin kepada Para Penggugat untuk melakukan atau mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah pada Pertanahan Kabupaten Muna;
18. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat (pencari keadilan) ini didukung dan ditunjang oleh alat-alat bukti yang kuat dan akurat, serta dapat dipertanggung jawabkan menurut hukum, maka mohon agar dalam putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lainnya;
19. Bahwa sebagai antisipasi agar Tergugat tidak mengabaikan putusan pengadilan, maka berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Rechtsreglement Burgerlijke Rechtsvordering, maka agar Tergugat juga dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp1.000.000,00** (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian/ keterlambatannya dalam melaksanakan putusan pengadilan;
20. Bahwa menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Raha cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah sebagai hak milik Para Penggugat atas tanah, seluas 155 m², dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Wa Ode Siti Musrat B;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Wa Baru;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : La Bana Alias La Bandingi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Poros Raha-Wamengkoli;
4. Menyatakan sikap dan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum karena sudah merupakan Kewajiban hukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Induk Tanah kepada Para Penggugat untuk dilakukan pemecahan/pemisahan hak kepemilikan atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Para Penggugat, dengan uraian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil, yaitu:
 - Lokasi tanah telah dibangun rumah dengan nilai bangunan, sebesar: **Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);**
 - Pengeluaran selama 4 tahun (2015, 2016, 2017 dan 2018) untuk meminta dan menemukan sertifikat tanah induk, sebesar : **Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);**
 - b. Kerugian Immateriil, yaitu:
 - Yaitu kerugian yang diderita oleh Para Penggugat karena perbuatan melawan hukum/hak yang dilakukan oleh Tergugat merugikan citra dan martabat ditaksir sebesar: **Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).**
 - c. Sehingga total **a + b = Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah);**
6. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai/ menyimpan Sertifikat Induk Tanah, agar segera menyerahkannya kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga untuk dilakukan

Hal. 7 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



pemecahan/pemisahan hak kepemilikan atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;

7. Menyatakan memberikan izin kepada Para Penggugat untuk mengajukan permohonan baru Sertifikat Hak Milik tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;
8. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk mendapatkan Sertifikat Tanah Induk, untuk dilakukan pemecahan/pemisahan hak kepemilikan atas tanah di Kantor Pertanahan demi kepastian hukum atas tanah Para Penggugat;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum;
10. Membebankan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

- Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya kemudian mengajukan jawaban dan Eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Para Penggugat tidak memiliki legal standing

1. Bahwa para penggugat dalam gugatannya menjelaskan bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah pada tahun 2005 namun tergugat tidak pernah merasa menjual tanah tersebut hanya mengizinkan para penggugat untuk membuka tempat usaha membangun kios/warung dengan status tanah pinjam pakai. Oleh karena itu transaksi jual beli yang dimaksud oleh para penggugat merupakan suatu kebohongan atau alibi dan rekayasa hukum para penggugat saja karena pada kenyataannya transaksi jual beli tersebut tidak pernah terjadi maka para penggugat tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa yang dimaksud;
2. Bahwa oleh karena para penggugat sebagaimana pada poin angka 1 tersebut, maka jelaslah para penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sehingga layak dan beralasan menurut hukum gugatan para penggugat haruslah ditolak (onzeg) atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

B. Gugatan kabur/ tidak jelas (exceptio obscur libel)

1. Bahwa para penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan secara jelas dimana lokasi tanah yang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo. Walaupun para penggugat menjelaskan batas batas tanah yang dijadikan



objek sengketa namun ukuran luas objek gugatan yang tercantum dalam gugatan tidak sama dengan ukuran yang dikuasai oleh Tergugat;

2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dimana letak objek sengketa maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi diatas, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1149 KJSipj1975, tanggal 17 April 1979, menyatakan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima", sehingga cukup alasan hukum pula untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi sepanjang relevan dan kontekstual, mohon dianggap telah diajukan dan dikemukakan kembali pada jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat menolak, membantah dan menyangkal keras dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan jelas dinyatakan kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa terhadap posita angka 1 gugatan Para Penggugat, Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah memiliki sebidang tanah namun tidak menyebutkan secara jelas lokasi tanah tersebut yang diperoleh Para Penggugat dengan cara jual-beli dari Tergugat dengan Tergugat pada tahun 2005 seharga Rp5.000.000,00 dengan ukuran lebar 4,5 Meter dan panjang 37 Meter atau seluas 155 M² dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Wa Ode Siti Musrat B.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Wa Baru;
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Bana alias La Bandingi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan poros Raha - Wamengkoli;

Bahwa atas pernyataan Para Penggugat tersebut Tergugat menolak serta menyatakan dengan tegas tidak mengetahui obyek sengketa yang dimaksud Para Tergugat, karna fakta hukum yang sebenarnya adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat tidak sesuai dengan yang disebutkan oleh Para Penggugat baik dari segi ukuran maupun batas-batasnya, bahkan letaknya pun tidak disebutkan sebagaimana yang telah didalikan

Hal. 9 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan sertifikat hak milik No. 00199 yang terletak di Kelurahan Oanagoa, Kecamatan Tongkuno, Kabupaten Muna dengan ukuran lebar 15 M dan panjang 32 M atau seluas $\pm 155 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Wa Ode Siti Musrat B.;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan La Ngehu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan La Bana alias La Bandingi;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan poros Raha-Wamengkoli;

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada Posita angka 2 karena tidak benar Para Penggugat memperoleh tanah yang dimaksud dengan cara Jual beli, karena Tergugat tidak pernah menjual sebagian tanahnya kepada Para Penggugat dengan ukuran lebar 4,5 M dan panjang 37 M seharga Rp5.000.000,00;

Tergugat tegaskan bahwa Jual Beli tanah antara Tergugat dan Para Penggugat sama sekali tidak pernah terjadi, yang ada adalah sesuai dengan permintaan Penggugat I bahwa Penggugat I meminta izin kepada Tergugat untuk mendirikan Tempat Usaha diatas tanah tersebut (di sebelah rumah Tergugat). Sekedar untuk diketahui Yang Mulia bahwa luas tanah kosong milik Tergugat yang terletak disebelah rumah Tergugat tersebut adalah 4,5 X 17 M, sehingga Tergugat mengizinkan Para Penggugat untuk membuka usaha dengan mendirikan kios atau warung;

Bahwa oleh karena Tergugat merupakan saudara paling tua yang sangat perhatian dengan kelangsungan hidup adik-adiknya termasuk Penggugat I sebagai adik kandung yang sangat disayanginya karena sebelum duduk dibangku SO Penggugat I sudah diasuh dan dirawat serta dibesarkan oleh Tergugat bagai anak kandung sendiri hingga dewasa dan menikah. maka sudah sewajarnya Tergugat mengizinkan Penggugat I untuk mendirikan Tempat Usaha diatas tanah tersebut, karena melihat kondisi Penggugat I yang belum mempunyai pekerjaan dan penghasilan tetap;

Bahwa mengenai uang yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat sebesar Rp5.000.000,00 adalah benar, tetapi uang tersebut Tergugat pinjam dimana pada saat itu Tergugat membutuhkan uang sebagai biaya karena Tergugat akan berangkat merantau ke Malaysia tetapi bukan dengan menjual tanah yang dimaksud melainkan sebagai wujud terima kasih Tergugat terhadap Penggugat karena telah meminjamkan uangnya

Hal. 10 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI

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)



sehingga Tergugat mengizinkan para Peggugat untuk membangun tempat usaha dengan status piinjam pakai;

Bahwa dalam perjalanannya sepulangnya Tergugat dari Malaysia pada tahun 2007, Tergugat sangatlah kaget karena ternyata Peggugat bukan lagi membangun tempat usaha (Warung/kios) akan tetapi sudah membangun rumah dan yang lebih parahnya lagi untuk memperbesar bangunan rumahnya tersebut Peggugat juga membongkar sebahagian rumah Tergugat tanpa terlebih dahulu meminta izin kepada Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut;

5. Bahwa terhadap Posita angka 3 gugatan Para Peggugat, Tergugat menolak dan menyangkal keras dalil gugatan Para Peggugat yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi jual beli antara Tergugat denga Peggugat I yang disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, 2 (dua) orang diantaranya merupakan anak Tergugat yang ikut pula bertanda tangan dalam Berita Acara Penyataan Penyerahan Lokasi Tanah. Bahwa tidak benar kedua anak Tergugat telah menyaksikan jual beli antara Tergugat dengan Peggugat I, karena pada dasarnya jual beli sama sekali tidak pernah ada dan tidak pernah terjadi. Bahwa mengenai Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah yang ditandatangani oleh kedua anak Tergugat, Tergugat tegaskan bahwa itu hanyalah merupakan taktik dan akal-akalan Peggugat untuk menguasai tanah Tergugat tersebut, karena menurut saksi yakni kedua anak Tergugat yaitu Salam dan Rosi, pada saat itu terjadi dialog antara kedua anak Tergugat (Salam dan Rosi) dengan Peggugat I yang bahasa, maksud dan tujuannya kurang lebih sebagai berikut:

Peggugat : Rosi, kita bikin perjanjian/pernyataan;
La Rosi : Biar kita tidak tanda tangan kune;
Peggugat : Jangan sampe ada masalah di kemudian hari;
La Rosi : Nanti kita kasih tau anak-anak bahwa itu tanah sudah dizinkan;
Salam : Masalah apa ???;
Penqqugat : Masalah tanah yang di samping rumahnya orang itu;
Salam : Ingka hanya kita berdua saja, masih ada saudara- saudara kami yang tidak hadir, Jamiah,
Peggugat : Tidak apa-apa, biar kamu orang saja. Saya mau
Salam : beli tanah vana di samping rumah itu:
Salam : Kita tidak mau jual itu tanah, masa baku jual dengan sodara, janganmi dijual saya tidak mau;

Hal. 11 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat : Kalau begitu bikin saja perjanjian;
Salam : Perjanjian apa, tidak usahmi, jangan bikin;
Penggugat : perjanjian Begini Salam, tanahnya kamu orang yang disamping itu akan ada orang lain atau pihak lain yang mau ambil, jadi ini perjanjian kita bikin saja seakan-akantane itu sudah saya miliki, Kalau sudah ditau bahwatane itu sudah saya miliki maka tidak adami orang;

Mendengar alasan Peggugat I tersebut anak Tergugat atas nama Salam langsung menandatangani tanpa membaca dan mengetahui isi dari perjanjian atau lembaran kertas tersebut. Namun pada kenyataannya, itu hanyalah akal licik Peggugat agar anak Tergugat mau bertandatangan, dan pada kenyataannya pula sampai sekarang tidak ada orang lain atau pihak manapun yang dimaksudkan oleh Peggugat I yang akan menguasai tanah tersebut kecuali Peggugat sendiri. Jadi anak Tergugat atas nama Salam merasa dibohongi oleh Peggugat I sehingga mau bertandatangan. Selanjutnya Tergugat juga ingin menyampaikan bahwa baik Tergugat maupun anak-anak Tergugat (Rosi dan Salam) tidak pernah mengetahui dan menandatangani suatu berkas, atau surat, atau apa saja yang Judul dan Isiya tentang Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah, kalaupun ada berarti surat tersebut di rekayasa alias dipalsukan;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Peggugat pada posita angka 4, Tergugat menolak serta membantah dan menyangkal keras karena dalil gugatan Para Peggugat merupakan rangkaian cerita yang tidak benar, Fiktif dan omong kosong belaka karena Bahwa mengenai pernyataan Peggugat yang mana pada saat membangun rumah mulai dari tahun 2005 sampai rumah itu dihuni tahun 2009 tidak ada satupun pihak yang melarang atau mengkomplen itu adalah pernyataan yang tidak benar. Tergugat ingin sampaikan bahwa sebelum Para Peggugat membangun rumah sudah dilarang dan diingatkan oleh adik kandung Tergugat yang bernama La Rasi, S.Pd yang juga merupakan kakak kandung Peggugat I pernah melarang Peggugat I dengan mengatakan *"jangan bangun rumah di situ, karena mereka banyak bersaudara pasti kelak mereka juga akan butuh itu tanah"*, akan tetapi Peggugat I tidak mengindahkan dan tidak memperdulikan peringatan tersebut bahkan Peggugat terus menerus membangun rumahnya;

Hal. 12 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI

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)



Tergugat juga ingin sampaikan bahwa pada saat Penggugat I membangun rumah tersebut, Tergugat masih berada di Malaysia dan Tergugat sama sekali tidak mengetahui kalau Penggugat membangun rumah, begitu pulang dari Malaysia Tergugat kaget ternyata rumah Penggugat sudah jadi, bagaimana mungkin Tergugat mau komplain sementara rumah sudah jadi;

7. Bahwa terhadap posita angka 5 dan angka 6 gugatan Para Penggugat, Tergugat lagi-lagi menolak dan membantah dengan tegas datil gugatan Para Penggugat karena pada kenyataannya baik Penggugat I maupun Penggugat II tidak pernah datang menemui Tergugat secara langsung untuk meminta pemecahan sertifikat, seingat Tergugat, Penggugat II betul pernah meminta sertifikat tetapi melalui perantara dalam hal ini dengan menyuruh orang lain. Dan pada saat itu kebetulan sertifikat tanah Tergugat sudah dipegang oleh anak Tergugat yang tinggal di Kabupaten Majene Sulawesi Barat sebagai Pewaris dari tanah Tergugat tersebut;
8. Bahwa terhadap Posita angka 7 dan angka 9 gugatan Para Penggugat, Tergugat menanggapi bahwa benar pada bulan Januari 2017 Penggugat II langsung ke Polsek Pamboang Majene untuk meminta sertifikat, namun anak Tergugat tersebut tidak mau memberikan sertifikat kepada Penggugat II;

Bahwa di sini Tergugat tegaskan sekali lagi sertifikat tanah tersebut tidak akan pernah diberikan kepada siapapun termasuk kepada Para Penggugat karena:

1. Tanah tersebut adalah tanah Tergugat dan tidak pernah dijual kepada para Penggugat;
2. Penggugat telah melanggar isin yang diberikan oleh Tergugat yakni hanya membangun tempat usaha bukan membangun rumah;
3. Dalam membangun rumah tersebut, Penggugat juga telah merusak sebagian rumah Tergugat tanpa seizin Tergugat, dan karena itu Tergugat sudah melaporkan Pengrusakan rumah tersebut pada pihak yang berwajib;
4. Tergugat mengetahui bahwa maksud Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat adalah untuk menjual rumah tersebut dan Tergugat sampaikan bahwa penggugat tidak berhak menjual tanah tersebut, silakan Penggugat jual bangunan ruamahnya tapi fisik tanahnya adalah tetap tanah milik Tergugat. Penggugat sudah

Hal. 13 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



mulai dan selalu menceritakan kejelekan-kejelakan Tergugat kepada orang lain yang mestinya tidak harus diketahui oleh orang lain;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada posita angka 8, Tergugat menolak serta membantah dan menyangkal keras karena tidak benar ada penyelesaian atau mediasi dari pihak Kelurahan maupun kecamatan dengan menyatakan pihak Tergugat tidak pernah hadir. Yang benar adalah bahwa pada saat hari mediasi di Kelurahan, Tergugat yang diwakili oleh anak Tergugat yang bernama La Rosi datang menghadiri dan menghadap langsung kepada bapak Lurah Danagoa untuk meminta waktu agar menunda dulu waktu mediasi tersebut karena sebagian anak-anak Tergugat belum bisa hadir karena tidak berada di tempat. Begitu pula mediasi yang dilakukan di tingkat Kecamatan, Tergugat tegaskan juga bahwa penyelesaian di tingkat Kecamatan baik oleh Camat sebelumnya yang bernama Abidin maupun oleh Camat sekarang yang bernama Asar, S.Pd., MP sama sekali tidak pernah ada. Walaupun juga ada penyelesaian di Kecamatan, Tergugat ingin sampaikan bahwa bagaimana mungkin akan diselesaikan di kecamatan sementara di tingkat kelurahan belum pernah dilakukan mediasi, sedangkan Tergugat tau persis bahwa prosedur penyelesaian sengketa tanah di mulai dari tingkat Kelurahan, apabila mediasi tidak berhasil maka dilanjutkan di tingkat berikutnya yakni Kecamatan;
- Bahwa benar Camat Tongkuno atas nama Asar, S.Pd., MP pernah menemui Penggugat dan anak Tergugat secara terpisah dan dengan waktu yang berbeda pula tetapi Bapak Camat tidak pernah memanggil atau mengundang secara resmi dan kedinasan kedua belah pihak baik Tergugat maupun Para Penggugat untuk dipertemukan di Kecamatan. Oleh karena itu sudah menjadi jelas bahwa tidak benar ada mediasi baik di kelurahan maupun di kecamatan. Semua itu hanya merupakan bukti kebohongan demi kebohongan yang dilakukan oleh Para Penggugat;
10. Bahwa terhadap Posita angka 10, angka 11, angka 12, dan angka 13 gugatan Para Penggugat, Tergugat menanggapi, lagi-lagi Para Penggugat menguraikan alasan gugatan yang tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya dalil tersebut patutlah untuk ditolak sehingga tidak perlu dipertimbangkan secara hukum;
11. Bahwa terhadap posita angka 14 gugatan Para Penggugat, Tergugat menanggapi bahwasanya dalil gugatan Para Penggugat sangatlah men

Hal. 14 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



gada-ada dan tidak memiliki dasar dan alasan hukum yang kuat untuk meminta ganti kerugian materil dan kerugian immateril. Oleh karenanya dalil tersebut patutlah untuk ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet onvankelijk Verklaard*);

12. Bahwa pada posita 16 gugatan Para Penggugat yang menyampaikan bahwa Tergugat datang kepada Penggugat untuk meminta *tolong* agar para Penggugat membeli tanah Tergugat karena Tergugat butuh uang untuk berangkat ke Malaysia. Pernyataan Penggugat tersebut sangatlah bohong dan tidak benar. Dari awal Tergugat sudah sampaikan bahwa benar Tergugat menerima uang Rp5.000.000,00 dari Penggugat tapi bukan untuk harga jual beli tanah tetapi untuk membangun tempat usaha. Kalau betul Tergugat ingin menjual tanah tersebut sangatlah tidak mungkin dijual dengan harga yang sangat murah sebesar Rp5.000.000,00 sementara tanah tersebut letaknya sangat strategis, di poros jalan dimana nilai jualnya jauh lebih mahal dari harga tersebut;

Mengenai pernyataan Penggugat I bahwa sebenarnya Penggugat I tidak ada niat atau keinginan untuk membeli tanah karena sudah memiliki tanah, menurut Tergugat hal tersebut dianggap sebagai alasan pembenar Penggugat I saja yang memberi kesan seakan-akan Penggugat I tidak berhasrat dan tidak bernafsu menguasai tanah milik Tergugat. Yang menjadi pertanyaan Tergugat kalau betul Penggugat I sudah punya tanah kenapa harus meminta izin mendirikan tempat usaha diatas tanah Tergugat, lalu kalau Penggugat I sudah punya tanah kenapa harus membangun rumah diatas tanah Tergugat dengan membongkar sebagian rumah Tergugat, padahal Tergugat juga tau persis lokasi tanah Penggugat I yang sebenarnya tidak jauh dari tanah Tergugat. Jadi semua hal-hal tersebut diatas membuktikan jelas bahwa para Penggugat sangatlah bernafsu ingin menguasai tanah Tergugat sehingga melakukan segala macam cara licik dan penuh dengan kebohongan serta tipu daya untuk mendapatkan tanah milik Tergugat;

13. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara terperinci dalam jawaban Tergugat ini, mohon dianggap di tolak seluruhnya oleh Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat berkeyakinan bahwa tidak ada alasan hukum atau dasar hukum untuk mempertimbangkan tuntutan/gugatan Para Penggugat dan sudah

Hal. 15 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya jika gugatan Para Penggugat ditolak (*otzegd*), atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklard*) untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaad*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya menetapkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Raha telah menjatuhkan putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tanggal 20 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Kelurahan Danagoa, Kec.Tongkuno, kab.Muna dengan ukuran $\pm 155 \text{ m}^2$ dan batas-batas sebagai berikut:
 - o Sebelah Utara berbatasan dengan : Wa Ode Siti Musrat B;
 - o Sebelah Selatan berbatasan dengan : Wa Baru;
 - o Sebelah Barat berbatasan dengan : La Bana Alias La Bandingi;
 - o Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Poros Raha-Wamengkoli.

Adalah Milik Sah Penggugat;

3. Menyatakan sikap dan perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum karena sudah merupakan Kewajiban hukum Tergugat untuk melakukan pemecahan Sertifikat Induk Tanah kepada Para Penggugat atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun yang menguasai/ menyimpan Sertifikat Induk Tanah, agar segera melakukan pemecahan sertifikat kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun juga untuk dilakukan

Hal. 16 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan/pemisahan hak kepemilikan atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;

5. Menyatakan memberikan izin kepada Para Penggugat untuk mengajukan permohonan baru Sertifikat Hak Milik tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Muna;
6. Menyatakan Sertifikat Induk atas nama Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai tanah Objek Sengketa yang telah dibeli oleh Para Penggugat sebagai yang berhak untuk dilakukan pemecahan sertifikat di Kantor Pertanahan demi kepastian hukum atas tanah Para Penggugat;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.569.000,00 (Tiga juta lima ratus enam puluh Sembilan ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Telah membaca risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Raha yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2018 Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Raha Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tanggal 20 Agustus 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Telah membaca surat tugas untuk melaksanakan pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Raha yang menugaskan kepada La Ode Kamasili, S.H. bahwa pada tanggal 5 September 2018 risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Penggugat;

Telah membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Raha tanggal 11 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa para Terbanding pada tanggal 11 Oktober 2018;

Telah membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Raha tanggal 29 Oktober 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 30 Oktober 2018;

Hal. 17 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI

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)



Telah membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Perkara Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Raha, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 1 Oktober 2018, dan kepada Kuasa Para Terbanding pada tanggal 2 Oktober 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonan bandingnya Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori bandingnya tanggal 11 Oktober 2018, yang pada pokoknya berpendapat sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat terhadap putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama pada hal. 18 tentang mengenai gugatan Kabur/tidak jelas (Exception abscuur libel). Adapun alasan keberatan tersebut sebagai berikut:

2.1. Bahwa dalam gugatan a quo telah jelas baik dalam Posita maupun Petitum gugatan para Terbanding tidak mencantumkan letak lokasi tanah obyek sengketa, sehingga sangat patut gugatan a quo dinyatakan kabur/tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I. Yaitu:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I. No. 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974**, menyatakan:
"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima";
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung R. I. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979**, menyatakan:
"karena dalam gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

3. Bahwa selanjutnya dalam gugatan a quo, para Terbanding tidak menjelaskan secara jelas dan terang mengenai kepentingan hukum masing-masing Terbanding terkait hubungan hukum antara masing-masing Terbanding dengan tanah obyek sengketa dan hubungan hukum

Hal. 18 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



antara masing-masing Terbanding dengan Pembanding, sehingga dengan adanya ketidak jelasan masing-masing kepentingan tersebut maka gugatan para Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima:

4. Bahwa dalam gugatan a quo haruslah Majelis Hakim judex factie menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima sebab para Terbanding mendalilkan klaim kepemilikan atas tanah obyek sengketa seluas 155 M² dengan ukuran 4,5 M x 37 M maka tentu menghasilkan bilangan luas 166,5 Meter. Maka yang menjadi objek sengketa sebenarnya menggunakan ukuran atau luas ??? Bahwa oleh karena luasan obyek sengketa kabur, maka seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada hal. 22 yang menerangkan:
“menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalnya telah mengajukan bukti berupa T I sampai dengan T II dan saksi-saksi yaitu 1. Subroto, 2. La Ode Nare, 3. La Ode Udu salim, 4. Jumadi, 5. Wa Mbece; Bahwa secara fakta hukum, Pembanding tidak pernah mengajukan saksi bernama 1. Subroto, 2. La Ode Nare, 3. La Ode Udu salim, 4. Jumadi, 5. Wa Mbece, sehingga cukup alasan putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tertanggal 20 Agustus 2018 dibatalkan sebab Majelis judex factie membuat dan memberiakan putusan tidak berdasarkan pada fakta dipersidangan. Sehingga apabila putusan tersebut tidak dibatalkan maka isi putusan tersebut berisikan keterangan-keterangan palsu;
2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim judex factie pada halaman 25 yang menyatakan bahwa:
“menimbang , bahwa Para Penggugat memperoleh tanah dimaksud dari Tergugat dengan cara jual beli pada tahun 2005. Saat itu Tergugat menjual sebahagian tanahnya (telah bersertifikat Hak Milik) kepada Penggugat I seharga Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)”;
3. Bahwa Majelis Hakim judex factie memberikan kesimpulan bahwa tanah obyek sengketa telah terjadi perolehan karena adanya kekuatan bukti P1 (berita acara pernyataan penyerahan lokasi tanah), P2 (surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah) dan keterangan saksi Hj. Rufiah, Drs. Syukuri A, Jamaluddin;

Hal. 19 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya Majelis Hakim judex factie dalam memberikan pertimbangan harus berpedoman pada ketentuan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga benar-benar dikatakan peralihan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang sah dan mengikat;

4. Bahwa jika mencermati semua keterangan saksi dan para Terbanding yaitu Hj. Rufiah, Drs. Syukuri A, Jamaludin, tidak ada satupun yang menyaksikan terjadinya transaksi jual beli antara para Terbanding dengan Pemanding;
5. Bahwa mengenai keterangan saksi Hj. Rufiah yang menyatakan pernah melihat tanah obyek sengketa yang dijadikan jaminan sebagaimana pertimbangan pada hal. 25, sangat tidak masuk akal dan tidak dapat dibenarkan sebab jika Saksi tersebut melihat, maka yang menjadi pertanyaan adalah kapan dan dimana serta bagaimana cara saksi melihat kata-kata jaminan tersebut. Dalam fakta hukum, tidak ada satupun bukti surat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut sebagai jaminan dalam pinjaman uang;
6. Bahwa mengenai keterangan saksi Drs. Syukuri A yang termuat dalam pertimbangan pada halaman 25, yang menyatakan bahwa:
“menimbang, bahwa saksi Penggugat bernama Drs. Syukur A, yang menerangkan pada pokoknya saat sebagai lurah, saksi pernah diminta oleh Penggugat untuk melakukan mediasi dengan Tergugat tetapi tidak berhasil. Pada suatu kesempatan, anak tergugat bernama Rosman pernah menyampaikan kepada saksi perihal memang Tergugat menerima uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
Bahwa keterangan Saksi tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum sebab hanya keterangan sepihak dan tidak diperkuat dengan saksi yang lain terkait benar tidaknya Rosman. Lagi pula pokok keterangan Saksi tersebut tidak pernah melihat bahwa uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersalurkan kepada Pemanding sebagai bentuk pembayaran harga tanah obyek sengketa;
7. Bahwa mengenai keterangan saksi Jamaludin yang termuat dalam pertimbangan pada halaman 25, yang menyatakan bahwa:
“menimbang, bahwa saksi Penggugat bernama Jamaludin menerangkan pada pokoknya mengetahui proses jual beli antara Penggugat dengan Tergugat yang awalnya belum dilakukan hitam di atas putih/dengan surat

Hal. 20 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



tetapi kemudian dikuatkan dengan tulisan tangan seperti dalam P-1. Proses jual beli tanah sengketa tersebut Saksi buat, dan ditandatangani oleh Pengugat I dan Tergugat saksi-saksinya yaitu La Rosi, Salam dan La Ngeru. Harga tanah saat transaksi tersebut harganya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang dibayar tunai, dst.”;

Bahwa keterangan tersebut merupakan keterangan yang kontradiktif. Sebab jika pembayaran harga tanah tahun 2005 lalu bagaimana bisa terbit bukti P1 (Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah) pada tahun `1999 sebagai bentuk penguatan keterangan jual beli;

8. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada hal. 26 yang menerangkan:

“menimbang, bahwa dihubungkan dengan keterangan 3 orang saksi tersebut, Majelis Hakim memperoleh persangkaan persangkaan perihal memang telah terjadi perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, namun harus dielaborasi jenis perbuatan hukum yang manakah yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat?”

Bahwa seharusnya, dalam pertimbangannya sangat cukup alasan bahwa para Terbanding tidak berhak atas tanah a quo sebab tidak ada keterangan saksi dari para Terbanding yang menerangkan bahwa telah terjadi transaksi jual beli tanah antara para Terbanding dengan Pembanding. Apalagi jika dikaitkan dengan bukti P1 yang seolah-olah dibuat tahun 1999, sangat jelas dan terang sangat kontradiktif penjelasan antara pembayaran uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) di tahun 2005, serta terbitnya bukti P1 (Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah) pada tahun 1999;

9. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada hal. 26 yang menerangkan:

“menimbang, bahwa meski para saksi Penggugat tidak melihat langsung kejadian jual beli kecuali saksi ketiga Penggugat bernama Jamaludin dan tidak disumpah tetapi dari keterangan saksi saksi yang disumpah dan berdiri sendiri dihubungkan dengan keterangan saksi yang tidak disumpah tersebut terjalin suatu persangkaan persangkaan yang mengarah pada hubungan hukum peralihan hak yaitu jual beli”;

Bahwa sebenarnya pertimbangan tersebut tidak cukup dasar untuk dikatakan sebagai persangkaan-persangkaan yang mengarah ke peralihan hak dengan cara jual beli sebab sangat terang dan jelas saksi-saksi sama sekali tidak bisa melihat kejadian jual beli. Sedangkan

Hal. 21 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



keterangan saksi Jamaludin, tidak bisa dijadikan dasar pertimbangan sebab selain tidak disumpah juga keterangannya kontradiktif seperti diuraikan pada keberatan nomor 7;

10. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada hal. 27 yang menerangkan:

“menimbang, bahwa tetapi dalam praktek hukum jual beli tanah khususnya di Muna, masyarakat sering melakukan jual beli dengan perjanjian di bawah tangan bahkan berdasarkan kepercayaan apalagi jika melibatkan keluarga”;

Bahwa pertimbangan Majelis sangatlah bertentangan dengan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 37 ayat (10) berbunyi:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa terkait masalah kebiasaan-kebiasaan jual beli yang terjadi di Kabupaten Muna, tidak benar bahwa masyarakat Muna ditahun 2005 punya kebiasaan jual beli hanya dengan perjanjian dibawah tangan. Pertimbangan Majelis tersebut diatas merupakan pertimbangan tidak berdasar hukum, sebab tidak ada satu AHLI pun yang dihadirkan dipersidangan untuk menerangkan bahwa kebiasaan jual beli tanah di Kabupaten Muna pada tahun 1999 ataupun 2005 hanya dengan melalui perjanjian dibawah tangan;

11. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim judex factie pada hal. 27 yang menerangkan:

“Bahwa Majelis Hakim berpendapat pernyataan penyerahan tanah atau surat di bawah tangan (bukti P-1) adalah asli dan benar isinya sesuai maksud dari gugatan Para Penggugat”;

Bahwa seharusnya Majelis Hakim judex factie dapat mempertimbangkan juga kebenaran isi surat tersebut, sebab jika dikaitkan dengan keterangan saksi Jamaludin yang notabene namanya tercantum dalam surat tersebut, yang berdasarkan keterangannya bahwa awal jual beli dilakukan tanpa hitam diatas putih, lalu kemudian dikuatkan dengan bukti P1 (Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah) maka

Hal. 22 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



seharusnya Majelis dapat menduga adanya ketidakbenaran pada isi surat tersebut, sebab sebagaimana bisa transaksi jual beli tahun 2005 lalu dikemudian hari pada tahun 1999 dibuatkan Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah;

12. Bahwa Pembanding sangat menolak pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menguatkan bukti P2 (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah), mulai halaman 29 s/d 30. Bahwa seharusnya Majelis mempertimbangkan keabsahan dan hak perolehannya, sebab jika tanah yang diterbitkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah didasarkan pada tindakan hukum yang tidak sah bagaimana bisa dikatakan surat tersebut memiliki kekuatan hukum. Bahwa oleh karena pembuatan surat pernyataan penguasaan tanah tidak didasari dengan tindakan hukum yang benar maka patutlah surat tersebut dinyatakan tidak berkekekutan hukum;
13. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *judex factie*, pada halaman 32 yang menyatakan telah membenarkan dalam gugatan *a quo*, para Terbanding tidak dapat dibuktikan kerugian materil dan imateril yang ditimbulkan akibat perbuatan hukum Pembanding;

Adapun bunyi pertimbangan tersebut sebagai berikut:

“menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 para Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian Materiil dan Kerugian Imateriil yang dimaksud selama persidangan. Dengan demikian haruslah ditolak untuk seluruhnya”;

Bahwa jika Majelis Hakim *judex factie* membenarkan hal tersebut, maka seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak sebab tidak memenuhi kriteria ketentuan pasal 1365 KUHPerdara;

Pasal 1365 KUHPerdara:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

14. Bahwa dalam amar putusan tentang pokok perkara pada Nomor 2, mengalami ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah obyek sengketa, sebab Majelis mentakan bahwa obyek tanah sengketa adalah sah milik Penggugat, sementara dalam gugatan *a quo* Penggugat ada dua Penggugat yakni Penggugat I yang saat ini selaku Terbanding I dan Penggugat II yang saat ini selaku Terbanding II;

Hal. 23 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengingat adanya ketidakpastian hukum tentang isi amar putusan tersebut, maka putusan seperti ini (putusan perkara Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tertanggal 20 Agustus 2018) patut untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya tanggal 29 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Terbanding sepakat dan sependapat dengan Putusan Judex Facti pada Pengadilan tingkat pertama tentang legal standing dalam perkara aquo, dan **secara tegas menolak** dalil-dalil Pembanding, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:
 - 1.1. Bahwa Para Terbanding secara sah menurut hukum memiliki legal standing dalam perkara aquo yang bertindak (dahulu) sebagai Para Penggugat;
 - 1.2. Bahwa fakta hukumnya Para Terbanding telah memperoleh obyek sengketa dengan cara jual beli secara kekeluargaan (*Pembanding dan Terbanding I adalah saudara kandung*) dengan Pembanding pada tahun 2005 yang dilakukan di rumah Saksi Jamaludin. Pembicaraan jual beli dilakukan di rumah saksi Jamaludin, dan saat terjadi pembicaraan tersebut ada/hadir Tergugat (Pembanding) dengan anaknya bernama La Rosi atau Rosiman. Selain itu ada surat yang dibuat sehubungan dengan proses jual beli tanah sengketa tersebut Saksi Jamaludin yang buat, dan surat tersebut ditanda tangani oleh Penggugat (Terbanding I) dan Tergugat (Pembanding) serta titanda tangani juga oleh La Rosi dan Salam yang merupakan anak-anak Pembanding. (*lihat Halaman 21 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah*);
 - 1.3. Bahwa jual beli yang dilakukan tanpa PPAT tetap Sah berlandaskan pada hukum adat (Pasal 5 UUPA). Karena dalam hukum sistem yang dipakai adalah sistem konkrit, nyata dan riil, dengan penjelasan sebagai berikut:
 - Sifat **Tunai** berarti penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat itu juga. Dengan adanya pembayaran sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), sebagaimana keterangan saksi Drs. Syukuri "*anak Tergugat yang bernama Rosiman/La Rosi*

Hal. 24 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



berkata kepada saksi bahwa Tergugat pernah terima uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) harga tanah seluas 4,5 M x 37 M”, sebagaimana pula keterangan Saksi Hj. Rufiah M. dan Saksi Jamaludin yang mana dirumah saksi terjadinya proses jual beli;

- Sifat **Riil** berarti dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belum terjadi jual beli, **akan tetapi dengan adanya Berita Acara Pernyataan Penyerahan Lokasi Tanah (Bukti P-1)**, yang ditandatangani oleh Pembanding (Tergugat) bersama-sama La Rosi dan Salam (anak-anak Pembanding/Tergugat) dan ditandatangani oleh Terbanding I, maka secara hukum dinyatakan telah **setuju/sepakat**. Sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatakan syarat persetujuan harus memenuhi empat syarat, yaitu:
 - Kesepakatan;
 - Kecakapan;
 - Hal tertentu;
 - Sebab yang tidak terlarang;
- Sifat **Terang** berarti adanya pengakuan dari Kepala Desa atau Kepala Lurah setempat, dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (P – 2), atas bidang tanah (objek sengketa);

1.4. Bahwa Para Terbanding sangat sepakat dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* pada halaman 27 paragraf ke tiga putusan nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Rah. “*Menimbang, bahwa tetapi dalam praktek hukum jual beli tanah khususnya di Muna, masyarakat sering melakukan jual beli dengan perjanjian dibawah tangan bahkan berdasarkan kepercayaan apalagi melibatkan keluarga;*

1.5. Bahwa sehingga peralihan hak atas tanah dalam proses jual beli antara Pembanding (Tergugat) dengan Para Terbanding (Para Penggugat) adalah **sah menurut hukum**;

2. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka semakin jelas hubungan hukum antara Pembanding (Tergugat) dengan Para Terbanding (Para Penggugat). Oleh karenanya Para Terbanding memiliki kepentingan hukum;

Hal. 25 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



3. Bahwa objek sengketa sudah sangat jelas diuraikan dalam gugatan perkara aquo dan diperkuat oleh Judex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya (hal. 24-25 Putusan Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah);
4. Bahwa Para Terbanding **tetap menolak seluruh dalil-dalil dalam memori banding Pembanding** dan **tidak akan** lagi menanggapi satu persatu karena seluruh dalil Pembanding telah terbantahkan oleh dalil-dalil hukum yang diuraikan diatas oleh Para Terbanding;
5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Raha dalam perkara aquo telah mempertimbangkan fakta-fakta hukum baik berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dari Para Pembanding/Para Penggugat maupun Terbanding/Tergugat sebagai landasan yuridis Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukumnya;
6. Bahwa pertimbangan Judex Factie tingkat pertama dimaksud sudah benar dan sama sekali tidak ada yang keliru (kecuali penyebutan saksi-saksi Tergugat pada halaman 22 paragraf pertama, ada kekeliruan). Majelis Hakim sudah secara jelas dan tegas telah menguraikannya dalam pertimbangan hukumnya, yang akhirnya menyatakan mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
7. Bahwa alasan-alasan hukum yang disajikan oleh Pembanding dalam memori bandingnya sama sekali tidak bernilai yuridis, oleh sebab itu sudah selayaknya menurut fakta persidangan haruslah ditolak secara hukum, karena pertimbangan hukum dari Majelis Hakim/Judex Facti telah sesuai dengan fakta-fakta hukum dalam persidangan;
8. Bahwa oleh karenanya, pertimbangan hukum dari *Judex Factie* tingkat pertama telah sesuai dengan fakta-fakta hukum dipersidangan sehingga alasan-alasan hukum dari Pembanding sudah selayaknya untuk TOLAK atau dikesampingkan dari pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat banding;
9. Bahwa berdasarkan sanggahan/bantahan dari Para Terbanding (Para Penggugat) sebagaimana diuraikan diatas, maka tidak ada alasan hukum untuk menyatakan putusan Pengadilan Negeri Raha tanggal 20 Agustus 2018 Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tersebut **TIDAK dapat dibatalkan**, karena yang Putusan dimaksud sudah sah dan benar menurut hukum;

Hal. 26 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Menimbang, bahwa selanjutnya atas memori banding dan kontra memori banding tersebut, Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Dalam Eksepi

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam salah satu butir memori bandingnya berpendapat bahwa dalam gugatan a quo Para Terbanding semula Para Penggugat, tidak mencantumkan letak lokasi tanah obyek sengketa, sehingga sangat patut gugatan a quo di nyatakan kabur (uraian keberatan dalam eksepsi 2.1.);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat ternyata dalam surat gugatan tersebut tidak secara nyata menyebutkan luas tanah maupun letak tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam yurisprudensi, bahwa terhadap gugatan atas obyek gugatan sengketa berupa tanah haruslah disebutkan tentang letak tanah, luas tanah dan batas-batasnya, hal tersebut dimaksudkan untuk tidak terjadinya salah obyek;

Menimbang, bahwa dengan tidak disebutkannya letak dan batas-batas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo, menyebabkan gugatan Para Terbanding semula Penggugat tidak menjadi jelas;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan uraian keberatan Pembanding semula Tergugat dalam butir 2.1. didalam keberatan dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Pembanding semula Tergugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu alasan eksepsi Pembanding semula Tergugat diterima, maka gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tanggal 20 Agustus 2018 yang dimintakan banding, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan serta Majelis Hakim tingkat banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut dibawah ini;

Hal. 27 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Terbanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 4/Pdt.G/2018/PN Rah tanggal 20 Agustus 2018 yang dimintakan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim tingkat banding pada hari Kamis tanggal 6 Desember 2018, oleh kami **BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara sebagai Ketua Majelis Hakim dengan **MUJAHRI, S.H.** dan **BAMBANG SETIYANTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 73/PEN.PDT/2018/PT KDI tanggal 25 Oktober 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 13 Desember 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Hj. ELSYE MANGINDAAN, S.H., M.Si.** Panitera

Hal. 28 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi **tanpa dihadiri** oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

MUJAHRI, S.H.

BAMBANG KUSMUNANDAR, S.H., M.H.

ttd

BAMBANG SETIYANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. ELSYE MANGINDAAN, S.H., M.Si.

Perincian biaya:

1. Redaksi : Rp 5.000,00

2. Meterai : Rp 6.000,00

3. Pemberkasan : Rp139.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 29 dari 29 Hal. Put. No. 73/PDT/2018/PT KDI

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)