



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR 67/PDT/2016/PT KDI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut antara :

MUHTAR, A. MT., umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo No.12 Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puwatu Kabupaten Kendari, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. TAJUDIN SIDO, S.H,M.H., 2. SABRI GUNTUR, S.H,M.H., 3. SYAMSUDDIN, S.H., 4. MUNAWARMAN, S.H., 5. H. HASANUDDIN RABALI, S.H.,M.Si., masing-masing Team Advokat/ Penasihat Hukum, berkedudukan di Kantor Advokat Tajudin Sido & Rekan beralamat di jalan Martandu No. 5 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Nopember 2016, semula Penggugat, sekarang Penggugat/ Pembanding.

M e l a w a n :

- **MONIKA MONTTO**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Dr. Sutomo No.06 Kelurahan Tobuuha, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, semula Tergugat-I/

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

sekarang Tergugat I/ Terbanding I;

- **MURNI,** alamat jalan Araruna, Kelurahan Tobuuha,
Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari,

semula

Tergugat-II sekarang Tergugat II/ Terbanding II;

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

• **BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI,** berkedudukan

hukum di jalan H.E.A. Mokodompit

Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu

Kota Kendari, semula Tergugat

III/

sekarang Tergugat III/Terbanding III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatannya kepada Para Terbanding semula Para Tergugat di Pengadilan Negeri Kendari dengan surat gugatannya tertanggal 23 Januari 2016, dibawah register Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi. yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (Mukhtar) mempunyai 2 bidang Tanah dalam satu hamparan (2 kali membeli) yang terletak dahulu di Kel. Tobuuna Kec. Puuwatu Kota Kendari dengan Bidang I sesuai Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah dengan nomor 593/52/2005 seluas kurang lebih 750 M2 (25 x 30) dengan batas-batas DAHULU:
 - Sebelah Utara berbatas dengan : Ny. NDAYA
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan/Lorong

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

- Sebelah Selatan berbatas dengan : Yohanis Monto
- Sebelah Barat berbatas dengan : Ny. Ndaya

SEKARANG :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Ibu Jum (Rumah Kos).
- Sebelah Selatan Berbatas dengan: Pak Muhtar
- Sebelah Barat berbatas dengan : Pak Muhtar

Bidang II sesuai Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas bidang Tanah 593/34/2012 seluas kurang lebih 1.710 M2 dengan batas-batas :

DAHULU :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Drs. La ode Abd. Hakim
- Sebelah Timur berbatas dengan : Andi Sololipu
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Yohanis Monto
- Sebelah Barat berbatas dengan : H. Masse

SEKARANG :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Muliati dan Rusdi
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : Adi Surunudin
- Sebelah Barat berbatas dengan : Sukiman

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

2. Bahwa pada mulanya Tanah Obyek Sengketa tersebut adalah milik Nyonya NDAYA dan NASIR yang kemudian berpindah tangan kepada Penggugat berdasarkan Surat Pengalihan Hak No. 593/52/2005 & Surat Pengalihan Hak No. 593/34/2012 yang ditanda tangani Lurah Tobuuha.
3. Bahwa sejak dibeli Tahun 2005 Tanah Obyek Sengketa tersebut telah dikuasai dan dibersihkan oleh Penggugat (MUHTAR) dan telah pula menanam kayu Gamal sebagai batas-batas Tanah Penggugat dengan batas Tanah orang lain, sehingga Tanah Penggugat telah terdaftar di Kantor Kelurahan Tobuuha.
4. Bahwa sejak Tanah Objek Sengketa dibeli tahun 2005 Penggugat telah menguasai dan sekaligus membersihkan Tanah Objek Sengketa tersebut, namun pada tahun 2014 tanpa sepengetahuan Penggugat (MUHTAR), ternyata

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 I (MONICA MONTO) masuk membangun perumahan BTN dengan alasan sudah DIBELI dari Tergugat II, yang faktanya Tergugat II tidak mempunyai hak untuk menjual Tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat I, sehingga perbuatan Tergugat II yang menjual Tanah Obyek Sengketa Kepada Tergugat I tersebut, adalah Perbuatan Melanggar Hukum.

- Bahwa adapun Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, adalah telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik dan Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah menjual tanah kepada Tergugat I.
- Bahwa perbuatan TERGUGAT III dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat (MUHTAR) sebagai Pemilik tanah yang Sah, untuk itu perbuatan Tergugat III dan Tergugat II tersebut termasuk Perbuatan Melanggar Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:-
" Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.
- Bahwa pada tanggal 23 Juni 2014 Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 02851/ Kel. Tobuuha dan Surat Ukur No. 150/Tobuuha/2014 atas nama MONICA MONTO.
- Bahwa tindakan hukum Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Tergugat I tersebut telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Azas kecermatan dan Azas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketelitian atau Kehati-hatian sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat

(1) huruf e Peraturan Pemerintah

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

Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat (MUHTAR) selaku Pemilik yang sah, untuk itu pula Tergugat I telah Melanggar Pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997.

9. Bahwa atas tindakan hukum Tergugat II yang menjual Tanah Obyek Sengketa terhadap Tergugat I tersebut, Kemudian Tergugat I membangun Perumahan BTN secara sepihak, adalah Tindakan yang tidak Sah dan Melanggar Hukum yang pada dasarnya tanah dimaksud adalah tanah Penggugat yang diperoleh dari Nyonya Ndaya dan Nasir, sehingga Wajar dan berdasar menurut Hukum apabila Tergugat I & Tergugat II dihukum untuk mengembalikan Tanah Obyek Sengketa tersebut secara utuh kepada Penggugat (MUHTAR).
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut yang masuk menguasai Tanah Obyek Sengketa dengan cara membangun Perumahan BTN tanpa seizin Penggugat, sehingga menimbulkan beban kerugian yang diterima Penggugat secara Materil, yakni apabila Penggugat mengelolah dan menjual Tanah Objek Sengketa, maka Penggugat dapat memperoleh hasil berupa uang sebesar kurang lebih Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Sehingga adalah wajar menurut hukum apabila Tergugat I & Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi tersebut kepada Penggugat berupa sejumlah uang sebesar kurang lebih Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah).
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat telah melaporkan kepada Pemerintah setempat untuk

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

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

diselesaikan secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil dan hal ini sangat merugikan Penggugat.

11. Bahwa untuk menjamin isi Gugatan ini, maka mohon kiranya kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas. I.A Kendari atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan atas Harta Tergugat I & Tergugat II baik Benda Bergerak maupun Benda Tidak Bergerak sesuai besarnya nilai kerugian Materil yang dialami Penggugat.
12. Bahwa untuk menetralsir Hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat pada Tanah Objek Sengketa, maka sangat berdasar Hukum apabila Tanah Obyek Sengketa tersebut diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) secara Sah dan Berharga.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar Hukum bilamana Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari CQ Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan Putusan seperti berikut:

PRIMAIR :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menetapkan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah Tanah Obyek Sengketa.

Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk menyerahkan/mengembalikan Tanah Obyek Sengketa yang terdiri atas 2 (dua) bidang yang terletak di Kel. Tobuuha Kec. Puuwatu Kota Kendari yakni :

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

Bidang I sesuai Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah dengan No.

593/52/2005 seluas kurang lebih 750 M2 (25 x 30) dengan batas-batas DAHULU:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Ny. NDAYA
- Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan/Lorong
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Yohanis Monto
- Sebelah Barat berbatas dengan : Ny. NDAYA

SEKARANG :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Ibu Jum (Rumah Kos)
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : Pak Muhtar
- Sebelah Barat berbatas dengan : Pak Muhtar

Bidang II sesuai Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas bidang Tanah No. 593/34/2012 seluas kurang lebih 1.710 M2 dengan batas-batas DAHULU :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Drs. La ode Abd. Hakim
- Sebelah Timur berbatas dengan : Andi Sololipu
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Yohanis Monto

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

- Sebelah Barat berbatas dengan : H. Masse

SEKARANG

- Sebelah Utara berbatas dengan : Jalan
- Sebelah Timur berbatas dengan : Muliati dan Rusdi
- Sebelah Selatan Berbatas dengan : Adi Surunudin
- Sebelah Barat berbatas dengan : Sukiman

4. Menghukum Tergugat I & Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000.- terhitung sejak Putusan dinyatakan Berkekuatan Hukum Tetap;

5. Meletakan Sita Jaminan atas harta benda Tergugat I &

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

Tergugat II sampai mencukupi nilai gugatan kerugian materil yang harus dipertanggung jawabkan kepada Penggugat seperti tersebut diatas ;

- Menyatakan sita Jaminan atas Tanah Obyek Sengketa adalah Sah dan berharga.
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I yang membawa alat berat dan datang mengeruk/mengambil Timbunan diatas tanah Penggugat kemudian mendirikan perumahan BTN secara sepihak adalah beritikad Buruk dan Melanggar Hukum.
- Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan atau menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat.
- Menghukum Tergugat I & Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul selama pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR:

Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat telah memberikan jawabnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Untuk majelis hakim ketahui bahwa kasus ini merupakan gugatan ke II oleh penggugat yang sama setelah gugatan I dinyatakan tidak dapat diterima sesuai putusan pengadilan

Negeri Kendari No.08/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 01 juli 2015.

- Sejak semula penggugat keliru/salah menggugat tergugat karena

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

penggugat dan tergugat adalah sama-sama pembeli dari tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa. Pada saat membeli tanah dari NDAYA dan NASIR, penggugat sudah di

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)



larang dan diberitahukan oleh Ny.MURNI sebagai pemilik yang sah dari tanah yang disengketakan agar jangan membeli tanah dari Sdr.Ndaya dan NASIR karena mereka bukanlah pemilik tanah, tetapi penggugat tetap membeli.

- Tergugat membeli tanah dari Ny.MURNI sebagai pemilik tanah yang sah yaitu Ny.MURNI dan anak-anaknya, tanah tersebut diperoleh dari Alm. BURAERA yaitu suami Ny.MURNI yang merupakan warisan dari orang tua Alm. BURAERA yaitu MADDE.
- Bahwa tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban perkara a quo.
- Bahwa gugatan penggugat adalah tidak benar, tidak jelas, keliru dan kabur batas-batasnya karena Ny.NDAYA dan NASIR tidak pernah memiliki tanah diatas obyek sengketa maupun disekitar tanah obyek sengketa.
- Bahwa tuntutan dari penggugat seharusnya ditujukan kepada Sdr.NDAYA dan NASIR yang menerima uang dari penggugat karena tergugat tidak pernah menjual tanah kepada penggugat.
- Penggugat membeli tanah dari NDAYA dan NASIR, pada saat penggugat akan membeli tanah dari NDAYA dan NASIR, Ny.MURNI sebagai pemilik tanah telah memperingati penggugat agar jangan membeli karena bukan milik NDAYA dan NASIR tetapi penggugat tidak peduli.
- Bahwa dalil gugatan penggugat dari poin 1 sampai dengan 3 adalah tidak benar, yang benar adalah bahwa tanah obyek sengketa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mulanya milik BURAERA yang diperoleh dari orang tuanya (MADDE)
yang kemudian dijual kepada tergugat pada tahun 2010 oleh ahli
waris BURAERA yaitu

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)



Ny.MURNI dan anak-anaknya sedangkan Ny.NDAYA dan HAMADE (suaminya) hanya pernah menjaga kebun orang tua tergugat Bapak YOHANIS MONTO, dimana orang tua tergugat membeli kebun dari GAMBUNG tahun 1980 yang sebelah utara berbatasan dengan milik BURAERA yang sekarang menjadi milik tergugat dengan alas hak Sertifikat hak milik No.02851 tahun 2014.

- Bahwa dalil penggugat pada poin 4 sampai 7 tidak perlu dipertimbangkan karena sebagai pemilik tanah Ny.MURNI berhak menjual miliknya kepada tergugat atau kepada siapa saja. Jadi tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Ny.MURNI. Bahwa BPN Kota Kendari menerbitkan Sertifikat Hak "Milik No.02851 tahun 2014 atas nama tergugat karena telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam peraturan tentang penerbitan sertifikat di Negara RI.
- Dalil penggugat pada poin 8 dan 9 bahwa tergugat melakukan tindakan yang tidak sah dan melanggar hukum adalah salah, karena tergugat telah membeli tanah dari pemilik yang sah yaitu Ny,MURNI dan anak-anaknya sebagai ahli waris dari Alm. BURAERA dan tergugat membangun perumahan karena telah mempunyai alas Hak yang diberikan oleh Negara melalui BPN Kota Kendari berupa SHM No.02851 tahun 2014, tanggal 23 juni 2014 atas nama MONICA MONTO, SE. Bahwa Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk pembuatan Sertifikat

ditanah obyek sengketa tetapi ditolak oleh BPN Kota Kendari karena kepemilikannya tidak sah. Dengan demikian maka tuntutan penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar, sejumlah uang dan mengembalikan tanah obyek sengketa tidak perlu dipertimbangkan.

- Bahwa benar penggugat pernah melaporkan tergugat I kepada pemerintah setempat dan Kapolsek Mandonga, tetapi baik pemerintah maupun Polsek Mandonga berkesimpulan bahwa laporan penggugat tidak perlu ditanggapi karena tidak ada hubungan jual beli antara tergugat dan penggugat.
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat untuk meminta sita jaminan atas harta benda tergugat adalah tidak wajar, karena itu tergugat menolak sita jaminan.
- Bahwa karena pemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa didasari oleh peristiwa hukum yang sah maka poin 7,8 dari gugatan seharusnya ditolak.

Berdasarkan uraian diatas maka tidak berdasar hukum gugatan penggugat dikabulkan, sebaliknya jawaban tergugat sangat berdasar hukum untuk diterima sehingga tergugat mohon agar Majelis Hakim perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima.
2. Membebaskan biaya perkara ini seluruhnya kepada Pengugat.

DALAM POKOK PERKARA

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

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya;
- Menyatakan tanah seluas 3.218 M2, sebagaimana dalam SHM No.02851 Kel.Tobuuha atas nama MONICA MONTTO, S.E, adalah sah milik Tergugat.
- Membebaskan biaya perkara ini seluruhnya kepada penggugat.

SUBSIDAIR:

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)



Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Juni 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016/ PN.Kdi. yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Meghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.091.000,00 (dua juta Sembilan puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negei Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Juni 2016 kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Juni 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016PN.Kdi. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Risalah pemberitahuan yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Juli 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Tergugat;

Surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pengugat pada tanggal 16 Agustus 2016 dan surat memori banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diberitahukan dengan sah dan seksama kepada para Terbanding semula Para Tergugat 18 Agustus 2016;

Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I tanggal 24 Agustus 2016 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan

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)



dengan sah dan seksama pada tanggal 30 September 2016;

Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kendari yang telah memberi kesempatan kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 September 2016 dan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II pada tanggal 5 September 2016 sedangkan untuk Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 September 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula penggugat 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 dalam surat memori bandingnya kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan keberatannya sebagai berikut :

Bahwa sebelum gugatan dalam perkara a quo didaftarkan Penggugat pernah mengajukan gugatan tersebut tahun 2015 dengan Nomor perkara 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. antara Penggugat/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding melawan MONCA MONTA sebagai tergugat ,
sedangkan Ketua Majelis yang menyidangkan antara perkara
Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi dan perkara yang banding;

Dalam perkara Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. tersebut telah putus
dengan menyatakan bahwa “gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(Niet Onvankelijk Verklaard).

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

dengan pertimbangan kurang pihak, karena tidak dimasukkannya pihak penjual tanah obyek sengketa dan pihak Badan Pertanahan Nasional kota Kendari yang menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat (Monica Monto, SE.) yang diajukan sebagai turut tergugat atau tergugat lainnya;

Bahwa dengan demikian Penggugat pada tahun 2016 mengajukan gugatan kembali dengan Nomor perkara 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi dengan memasukkan pihak penjual sebagai tergugat II dan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat III, namun dalam putusannya sama dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvsnklijk Verklaard), berdasarkan hal tersebut Penggugat/Pemanding berkeyakinan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah **“keliru”** dalam memutus perkara a quo Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi.;

- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam memutus

perkara a quo atas perbedaan batas batas tanah obyek sengketa pada waktu Pemeriksaan Setempat, sebelah Utara berbatasan dengan Andi Sololipu, sedangkan dalam gugatan sebelah Utara berbatasan dengan Jalan masuk obyek sengketa;

Atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tersebut Pemanding/ Penggugat sangat berkeberatan dan pertimbangan tersebut adalah keliru, karena surat gugatan Penggugat/Pemanding mengenai posita dan petitumnya adalah

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

sudah jelas dalam menyebutkan dan menguraikan batas Utara tanah

obyek sengketa adalah dengan Jalan dan faka yang

terungkap adalah BENAR, demikian pula dengan batas sebelah Timur, Selatan dan sebelah Barat sudah sesuai dengan uraian gugatan dan fakta Pemeriksaan Setempat;

Bahwa Majelis Hakim menyatakan batas sebelah Utara adalah Andi Sololipu adalah benar karena Jalan yang dimaksud sebelah Utara dalam gugatan Penggugat tepat/berdampingan dengan tanah Andi Sololipu dan untuk itu Pembanding sangat yakin Majelis Hakim telah salah menafsirkan hukum;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1971 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 “terhadap gugatan Penggugat yang tidak mencantumkan batas batas tanah yang disengketakan, tidak memenuhi persyaratan gugatan sehingga sangat

patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), akan tetapi fakta yang terungkap diperidangan Pengadilan Negeri Kendari dalam uraian gugatan Penggugat/ Pembanding telah secara jelas dan terang mencantumkan batas batas tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim adalah keliru dalam memutus perkara a quo;

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

- Tidak dimasukkannya sebagai pihak orang yang menempati perumahan dalam tanah obyek sengketa;

Berdasarkan dari hasil Pemeriksaan Setempat ada 3 (tiga) rumah diatas obyek sengketa sebelum dan sesudah perkara ini didaftarkan belum ada yang menempati bangunan rumaah diatas tanah obyek sengketa, bahkan bangunan rumah tersebut belum selesai; dan orang yang tinggal dalam rumah tersebut adalah rekayasa dari Tergugat menyuruh para pekerja untuk tinggal diatas bangunan rumah tersebut;

Berdasarkan uraian keberatan tersebut diatas Mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk berkenan memutus perkara ini dan selanjutnya memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

- Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi. tanggal 16 Juni 2016;

MENGADILI SENDIRI:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding;
- Menetapkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Pembanding;
- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II atau siapa saja yang

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

memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan/ mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Pemanding;

- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar ganti rugi materiil kepada Pemanding sebesar Rp500.000.000,00 terhitung sejak putusan yang berkekuatan hukum tetap;
- Meletakkan sita Jaminan atas harta benda Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III sampai mencukupi nilai gugatan kerugian materi yang harus dipertanggung jawabkan kepada Pemanding seperti tersebut diatas.
- Menyatakan sita jaminan atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar seluruh biaya yang timbul selama pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa perkara a quo pernah didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kendari dengan pihak adalah Terbanding I semula Tergugat I /MONICA MONTO, SE pada tanggal 12 Februari 2015 dibawah register Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. dan

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

yang menyidangkan oleh Ketua Majelis yang berbeda terhadap perkara tahun 2016 dimana putusan adalah “

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet Onvankelijk Verklaard, bahwa menurut Terbanding putusan Majelis Hakim tersebut sudah tepat dan benar, karena Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya menyangkut batas batas, sedangkan menurut Terbanding seharusnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak jelas;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sudah tepat dan benar sesuai bukti yang diajukan oleh Terbanding I sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa obyek sengketa berbatasan dengan :
- Sebelah Utara berbatasan dengan SUKIMIN'
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. SOLOLIPU'
- Sebelah Selatan berbatasan dengan MONICA MONTTO, S.E dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan MASSE;

Hal ini diperkuat oleh salah satu Hakim Anggota membawa HP yang ada kompasnya yang dijadikan pedoman;

Demikian juga dengan tidak dimasukkannya para penghuni/ yang menempati perumahan dalam obyek sengketa oleh Pembanding semula Penggugat tidak dimasukkan sebagai pihak;

Berdasarkan uraian tersebut, Terbanding I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari untuk

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

memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

- Merubah dan memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 8/Pdt.G/2016/.PN.Kdi. tanggal 16 Juni 2016 MENJADI :
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebakan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.091.00,00 (dua juta Sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menyatakan tanah seluas 3.218 m2 sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 02851 adalah sah milik MONICA MONTO,SE;

MENGADILI SENDIRI;

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat seluharuhnya;
- Membebakan biaya perkara pada Pembanding semula Penggugat;
- Menyatakan tanah seluas 3.218 m2 sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 02851 adalah sah milik MONICA MONTO, SE;

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)



- Mohon putusan seadil adiknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Juni 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi dan telah pula membaca dan memperhatikan surat memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan surat kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I akan dipertimbangkan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah keliru dalam memuutus perkara Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi. dimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari mempertimbangkan batas sebelah Utara dari obyek senbgketa berbatas dengan ANDI SOLOLIPU, sedangkan dalam uraian gugatan Penggugat adalah JALAN;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya menyebutkan batas sebelah Utara, sedangkan batas sebelah Timur, batas sebelah Selatan dan batas sebelah Barat tidak disebutkan, sehingga hal ini perlu ditambahkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat mendalilkan bahwa memiliki 2 (dua) bidang tanah ,
untuk bidang I seluas $30 \times 25 \text{ m} = 750$

m2 dengan bataas bastes, DAHULU :

- Sebelah Utara berbatasan dengan NY. NDAYA,
- Sebelah Timur berbatasan dengan JALAN/LORONG,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan YOHANES MONTO, dan

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

- Sebelah Barat berbatasan dengan NY. NDAYA;

SEKARANG :

- Sebelah Utara berbatasan dengan JALAN
- Sebelah Timur berbatasan dengan IBU JUM/RUMAH KOST,
- Sebelah Utara berbatasan dengan PAK MUHTAR,
- Sebelah Barat berbatasan dengan PAK MUHTAAR ;

Tanah bidang II selas 1.710 m2 dengan batas batas DAHULU :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Drrs. LA ODE ABD. HAKIM.
- Sebelah Timur berbatasan dengan ANDI SOLOLIPU,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan YOHANIS MONTO,
- Sebelah Barat berbatasan dengan H. MASSE.

SEKARANG :

- Sebelah Utara berbatasan dengan JALAN,
- Sebelah Timur berbatasan dengan MULATI DAN RENDI,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan ADI SURUNDIN, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan SUKIMIN;

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

Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada tanggal 11 April 2016 yang tertuang Berita Acara persidangan pada halaman 18 terlihat jelas bahwa tanah Bidang I batas sebelah Utara adalah tanah bidang II, sebelah Timur dengan JALAN/LORONG, sebelah Selatan berbatasan dengan MARYATI/JUM dan sebelah Barat tanah bidang II, sedangkan untuk tanah Bidang II, sebelah Utara berbatasan dengan ranah H. ABDUL HAKIM sebelah Timur berbatasan dengan JALAN/ LORONG, dan tanah bidang I,

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)



sebelah Selatan berbatasan dengan tanah JAMAL, MULYATI dan RESTI sebelah Barat berbatasan dengan tanah SURUNUDDIN;

Menimbang, bahwa bukti putusan Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat-I yaitu bukti TI-5 yang dalam pertimbangannya dengan mengacu hasil pemeriksaan setempat di halaman 16 disebutkan bahwa antara tanah obyek sengketa bidang I dan bidang II adalah satu kesatuan atau saling berdampingan :

- Batas **Utara** dan juga batas **Barat** tanah sengketa **bidang I** seluruhnya berbatasan langsung dengan tanah sengketa **bidang II**;
- Dan sebaliknya batas Selatan dan juga batas Timur tanah sengketa Bidang II sebagiannya berbatasan langsung dengan tanah sengketa Bidang I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap Bidang I tidak menyebutkan batas sebelah Timur dan Selatan, dari tanah bidang I tersebut, demikian pula dengan tanah Bidang II hanya menyebutkan

batas Selatan dan Timur, sedangkan batas **Barat** dan **Utara** dan **Selatan** tidak disebutkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila dicermati surat gugatan Penggugat pada perkara Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. dan perkara Nomor 8/Pdt.G/2016/PN. Kdi. Dimana batas dan luasnya tanah obyek sengketa adalah sama, karena Pembanding semula Pennggugat mendasarkan pada bukti P-1 dan P-2 yaitu surat pengalihan/penguasaan atas bidang tanah tanggal 4 Agustus 2005 dan 21 September 2012, sedangkan

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

faktanya sekarang ini batas batasnya sudah berubah, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara tersebut menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Niet Onvankelijk Verklaard, dengan demikian pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak keliru bahkan sudah tepat dan benar dengan mencermati hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 11 April 2016 tersebut, seharusnya Pembanding semula Penggugat dalam mengajukan gugatan berpedoman pada hasil pemeriksaan setempat perkara Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Kdi. sehingga batas batas dan luasnya jelas;

Menimbang, bahwa terhadap orang yang menempati rumah diatas tanah obek sengketa harus orang yang tepat apakah mereka orang yang disuruh menempati rumah tersebut oleh Tergugat I adalah orang yang bekerja membangun rumah ataukah mereka yang telah membeli rumah tersebut diatas tanah sengketa dari Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas alasan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam surat memori bandingnya tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan sudah

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

tepat dan benar karena batas sebelah Utaranya berbatasan dengan
H. Sololipu bukan berbatasan dengan Jalan dan menurut Terbanding I
semula Tergugat I menyatakan bahwa dari hasil pemeriksaan setempat

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)



batas batas obyek sengketa adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan SUKIMIN;
- Sebelah Timur bebratasan dengan H. SOLOLIPU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan MONICA MONTO, SE, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan MASSE.

Menimbang, bahwa batas sebelah Utara telah Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangkan dalam mempertimbangkan Memori banding Pembanding semula Penggugat, sedangkan mengenai batas-batas yang dinyatakan oleh Terbanding I semula Tergugat I tersebut diatas ternyata setelah dicermat hasil pemeriksaan setempat yang berbatasanana dengan MONICA MONTO, SE dan MASSE, dimana nama nama orang tersebut tidak tercantum dalam gambar hasil pemeriksaan setempat tanggal 11 April 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dengan **menambah dan memperbaiki** pertimbangan Majelis

Hakim Tingkat Pertama, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Juni 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi. harus dipertahankan dan dikuatkan.



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat, sedangkan untuk tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan akan pasal pasal dari Undang Undang

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)



yang berlaku khususnya Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1996 tentang Peradilan Umum, RBg dan ketentuan lain yang berlaku;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 16 Juni 2016 Nomor 8/Pdt.G/2016/PN.Kdi. yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum kepada Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ditingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari Senin tanggal 5 Desember 2016 oleh kami SUNARYO WIRYO, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, JAMUKA SITORUS, S.H., M.HUM., dan GATOT SUSANTO, SH.,MH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 67/PEN.PDT/2016/PT KDI. tanggal 10 Oktober 2016, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2016 oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota dengan didampingi oleh A. TADJUDDIN, S.M.,Hk., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut

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)



tanpa dihadiri oleh pihak Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding I, II, dan III, semula Tergugat I, II, dan III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

• **JAMUKA SITORUS, S.H.,M.HUM.**

SUNARYO WIRYO, SH.

Ttd.

• **GATOT SUSANTO, SH.,MH.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

• **TADJUDDIN, SmHk.**

RINCIAN BIAYA PERKARA:

- | | | |
|-------------------|-------|-----------|
| • Meterai Putuan | : Rp. | 6.000.00. |
| • Redaksi Putusan | : Rp. | 5.000.00. |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi/Pemberkasas : Rp.139.000.00

Jumlah

: Rp.150.000.00. (seratus lima puluh ribu

rupiah)

Turunan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Kendari
Panitera,

ADE AAN, SH.
NIP. 19550505 197903 1016

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)