



PUTUSAN

NOMOR 68/PDT/2016/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. NUHUNG MAKATI, bertempat tinggal di Jalan Mekar Baru, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya SAFARULLAH, SH. MH, DAHRIAN ANEBOA, SH, MYRWAN, SH, dan ANDI RIDHO WAHULLAH, SH, Kesemuanya advokat beralamat di Jalan Bunga Tanjung No.36 B, Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Nopember 2015, semula sebagai Tergugat II, sekarang Pemanding;

L a w a n

- 1. ISHAK ISMAIL, SH.** bertempat tinggal di Jalan Supu Yusuf Lr. Mawar No. 69, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya IBRAHIM, SH. MH, H. MOCH. ADNAN, SH. MH. keduanya advokat beralamat di Jalan Made Sabhara II No. 9 a, Kelurahan Korumba, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2015 semula disebut Penggugat sekarang Terbanding;
 - 2. RAHMAN NUR**, bertempat tinggal di Jalan Mekar Baru, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, semula disebut Tergugat I;
 - 3. A D A M**, bertempat tinggal di Jalan Mekar Baru, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari semula disebut Tergugat III;
- Keduanya Tergugat I dan Tergugat III sekarang disebut sebagai Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Halaman 1 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/PT KDI



Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari, tanggal 10 Oktober 2016, Nomor : 68/Pen. Pdt/2016/PT. KDI tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor : 68/Pdt/2016/PT. KDI dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 11 Nopember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 11 Nopember 2015 dan terdaftar pada register perkara Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi, yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih : 3850 M² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), dulunya terletak di jalan Mekar Baru dan sekarang berubah menjadi Mekar Indah, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01217 Tahun 2010;

Dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dikuasai ADI;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Mekar Indah;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai YUSUF;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah dikuasai SUDIRMAN;

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Tergugat I, II dan III;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah jalan Mekar Indah;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Tergugat III;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Drs. UMAR;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan jalan membeli dari FERRY IRAWAN YUNUS berdasarkan Akta Jual Beli No. 06/2015 tertanggal 5 Januari 2015;
 3. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat tersebut dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh para Tergugat (Tergugat I, II, III), dengan jalan mengakui, menguasai, mendirikan bangunan dan menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah Obyek sengketa milik Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun perincian penguasaan dan pengakuan para Tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

a. Tergugat I, menguasai dan mengakui obyek sengketa seluas kurang lebih 990 M², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Tergugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Mekar Indah;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat II;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Drs. UMAR;

b. Tergugat II, menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 2010 M², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Tergugat II;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Mekar Indah;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I;

c. Tergugat III, menguasai dan mengakui seluas kurang lebih 850 M², dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh Tergugat III;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan jalan Mekar Indah;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat II;

4. Bahwa tindakan para Tergugat (Tergugat I, II, III), yang menguasai mengakui, mendirikan bangunan dan menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut, jelas-jelas adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum, untuk itu Penggugat berhak menuntut ganti kerugian;

5. Bahwa atas tindakan para Tergugat (Tergugat I, II, III) tersebut oleh Penggugat telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada para Tergugat, akan tetapi tidak diindahkan oleh para Tergugat, oleh karena itu terpaksa Penggugat mengajukannya ke Pengadilan Negeri Kendari;

Halaman 3 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/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)



6. Bahwa untuk menghindari kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri, berkenan memerintahkan para Tergugat (Tergugat I, II, III) dan siapapun juga, agar tidak melakukan aktifitas diatas tanah obyek sengketa;
7. Bahwa untuk menghindari itikad buruk para Tergugat (Tergugat I, II, III) mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa;
8. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat Sertifikat Hak Milik yang merupakan alat bukti sempurna olehnya itu Penggugat memohon putusan *uit voorbaar bij vorrad* yakni putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya banding dan kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan :

I. DALAM PROVISI :

Memerintahkan para Tergugat (Tergugat I, II, III) dan siapapun juga, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, III) untuk membayar uang paksa sebesar Rp200.000,- setiap hari, dalam hal para Tergugat tidak mentaati Putusan Pengadilan

II. DALAM POKOK PERKARA

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 3.850M² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) adalah tanah milik sah Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01217 tahun 2010;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III) yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-



halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;

5. Menyatakan bahwa seluruh Sertifikat tanah, akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh para Tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, III) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek, sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum para Tergugat (Tergugat I, II, III) baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun para Tergugat (Tergugat I, II, III) menyatakan banding atau kasasi

Subsida

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh kuasa hukum Pengugat tersebut, Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban tanggal 28 Januari 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Domisili Hukum/Alamat Tergugat Dalam Gugatan Salah/Kabur;
Bahwa Domisili hukum/alamat Tergugat II di dalam surat Gugatan Penggugat adalah salah/kabur yaitu Tergugat II bertempat tinggal di Jl. Mekar Baru Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari padahal Tergugat II tidak pernah bertempat tinggal dan menjadi warga Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari akan tetapi yang benar adalah Tergugat II bertempat tinggal di Jalan Drs. H. Abdullah Silondae warga Kelurahan Wawonggole, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe wilayah hukum Pengadilan Negeri Unaaha atau diluar wilayah Hukum Pengadilan Negeri Kendari;
Bahwa demikian pula Domisili hukum dan Alamat dari RAHMAN NUR in casu Tergugat I dalam perkara a quo adalah sangat salah dan kabur yaitu dalam surat Gugatan Penggugat di tulis Tergugat I bertempat tinggal di Jl. Mekar Baru Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari padahal Tergugat I tidak pernah bertempat tinggal dan menjadi Warga Kelurahan Kadia, Kec. Kadia, Kota Kendari akan tetapi yang benar adalah RAHMAN NUR/Tergugat I bertempat tinggal atau berdomisili hukum diluar wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Kendari/Sulawesi Tenggara yaitu RAHMAN NUR/Tergugat I sudah



lama bertempat tinggal dan berdomisili hukum di Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Lampung; Maka menurut hukum Gugatan Penggugat adalah tidak jelas/kabur, sehingga layak dan patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

2. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Atas Tanah Sengketa;

Bahwa Penggugat terhadap Tanah Objek Sengketa dalam perkara ini tidak pernah mempunyai hubungan hukum, karena Tanah Objek Sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II adalah diperoleh secara sah oleh Tergugat II selaku Pembeli dari HARIS TAARA selaku penjual dengan melakukan transaksi Jual-Beli dihadapan Pejabat yang berwenang, sehingga menurut hukum Penggugat tidak memiliki dasar dan kepentingan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan terhadap Tanah Obyek Sengketa *a quo*, maka Gugatan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak atau layak dan patut untuk dikesampingkan secara hukum;

3. Gugatan Penggugat *Error In Objectum* (salah obyek);

Bahwa Obyek Gugatan Penggugat dalam perkara ini menurut hukum adalah *Error In Objectum* (salah objek) oleh karena tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II secara terus menerus sampai saat ini adalah tanah yang dari dahulu terletak di Jalan Mekar, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sedangkan Tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut adalah merupakan tanah yang terletak di Jalan Mekar Indah yang masih berjauhan dengan Objek Tanah Sengketa *a quo*;

Bahwa berdasarkan petunjuk objek Sertifikat No. 01217 yang dimaksud oleh Penggugat yaitu titik koordinatnya Perumahan Ibis Pratama maka Tanah yang menjadi Objek Sertifikat No. 01217 tersebut adalah berada didalam Kawasan P2ID Kendari milik Pemprov. Sultra, jadi bukan berada diatas Tanah Hak Milik Tergugat II yang menjadi Obyek perkara *a quo*;

Sehingga Gugatan Penggugat *a quo* adalah *Error In Objectum* (salah objek) atau tidak jelas dan sangat kabur, maka menurut hukum gugatan Penggugat sangat layak dan patut untuk ditolak atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

4. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak);

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil (kurang pihak) karena masih ada orang lain yang semestinya harus didudukkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini yaitu HARIS TAARA yang merupakan sebagai pemilik I (pertama) / pemilik asal Tanah Sengketa, karena Tergugat II



memperoleh dengan cara Jual-Beli secara sah dengan itikad baik dari HARIS TAARA atas tanah sengketa *a quo* yang telah menguasai dan memiliki secara turun temurun yang kemudian dilanjutkan penguasaan dan kepemilikannya secara sah dan terus menerus sampai saat ini oleh Tergugat II;

Maka menurut hukum Gugatan Penggugat adalah cacat formil karena berdasarkan ketentuan Hukum Acara Gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

5. Gugatan Penggugat Keliru/Salah Menyebut Letak Luas dan Batas-batas tanah sengketa;

Bahwa Obyek Gugatan Penggugat yang diuraikan di dalam Gugatannya berdasarkan fakta riil dilapangan adalah berbeda dan sangat keliru mengenai letak, luas dan batas-batas Tanah Sengketa yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat II. Sehingga Tanah Sengketa yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat II berdasarkan fakta-fakta hukum dan kondisi riil dilapangan adalah tidak benar dan sangat berbeda dengan letak, luas dan batas-batas Tanah Obyek Gugatan Penggugat yang diuraikan didalam surat Gugatannya;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Gugatan Penggugat mengandung cacat formil. Sehingga menurut hukum Gugatan Penggugat *a quo* haruslah "ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima" (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

6. Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Cacat Hukum;

Bahwa permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag/CB*) oleh Penggugat atas tanah Objek Sengketa dalam perkara ini adalah cacat yuridis; hal ini didasarkan pada alasan-alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa tanah objek sengketa yang dimohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah Penggugat tidak memiliki dasar dan hubungan hukum dengan tanah sengketa yang dimohonkan *a quo*;
- Bahwa dalil permohonan sita Penggugat adalah sangat tidak beralasan hukum, oleh karena sangkaan Penggugat yang menyatakan bahwa untuk menghindari itikad buruk para Tergugat mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain adalah merupakan khayalan kosong yang sangat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan justru sebaliknya Tergugat II sekarang ingin membeli lagi tanah kalau ada orang yang menjual tanahnya disekitar lokasi tanah milik Tergugat II *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merujuk pada alasan-alasan hukum tersebut diatas maka permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dari Penggugat atas tanah objek sengketa tidak memenuhi syarat hukum, sehingga permohonan Penggugat dinyatakan cacat hukum dan haruslah dikesampingkan;

Berdasarkan pada seluruh uraian fakta dalam alasan hukum tersebut diatas maka sangat jelas Gugatan Penggugat mengandung "cacat formil" atau ketidaksempurnaan Gugatan. Oleh karenanya beralasan hukum bila Gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian dalam Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Pokok Perkara ini;

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum Gugatan Penggugat a quo karena tidak berdasarkan fakta dan bukti hukum sedikitpun;

Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 3.850 M² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang diperoleh dengan jalan membeli dari FERRY IRAWAN YUNUS yang dulunya terletak di Jalan Mekar Baru dan sekarang di Jalan Mekar Indah, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan sertifikat No. 01217 tahun 2010 adalah merupakan dalil yang sangat mengada-ada karena dari dahulu sampai saat ini tidak pernah ada orang yang bernama FERRY IRAWAN YUNUS mengolah, menguasai atau memiliki diatas tanah sengketa, melainkan yang benar adalah dari dahulu terhadap tanah sengketa a quo tersebut dimiliki dan dikuasai secara terus menerus oleh HARIS TAARA yang kemudian dijual/dialihkan kepada Tergugat II dan dilanjutkan penguasaan dan kepemilikannya oleh Tergugat II atas tanah sengketa a quo sampai saat ini;

Bahwa sangat tidak benar pula dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah miliknya melainkan yang benar adalah sebagian obyek Tanah Sengketa adalah tanah Hak Milik Tergugat II yang diperoleh secara sah dengan cara jual beli dari HARIS TAARA dihadapan pejabat yang berwenang dan dari dahulu sampai saat ini dimiliki dan dikuasai secara terus menerus sampai saat ini dan FERRY IRAWAN YUNUS ataupun orang lain dari

Halaman 8 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sampai saat ini tidak pernah mengklaim atau keberatan terhadap kepemilikan dan Penguasaan Tergugat II di atas tanah sengketa *a quo*;

Bahwa tanah objek sengketa seluas kurang lebih seluas 2010 M² (dua ribu sepuluh meter persegi) *a quo* tersebut adalah merupakan bagian dari Tanah Milik Sah Tergugat II yang seluruhnya kurang lebih 5.322 M² (lima ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) yang telah dimiliki dan dikuasai secara sah oleh Tergugat II secara terus menerus dari dahulu sampai saat ini dan dari dahulu sampai saat ini Tanah milik Tergugat II tersebut, tidak pernah berpindah tempat ke Jalan Mekar Baru atau Jalan Mekar Indah tetapi Tanah milik Tergugat II tersebut masih tetap terletak di Jalan Mekar Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari;

Bahwa sangat tidak benar pula dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II menguasai secara tidak sah dan melawan hukum dengan jalan mengakui, menguasai, mendirikan bangunan diatas tanah sengketa dan justru Penggugatlah yang melakukan perbuatan secara tidak sah dan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) atas Tanah Hak Milik Tergugat II *a quo*, oleh karena Tergugat II menduga kuat bahwa dalil-dalil Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak didasarkan pada fakta dan data yang sah (*illegal*), melainkan Penggugat hanya ingin mewujudkan hasratnya untuk menguasai dan memiliki Tanah Hak Milik Tergugat II *a quo* tersebut dengan cara/modus mengajukan Gugatan Perdata dan memperdaya lembaga Peradilan;

Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II secara jelas dan detail dalam Jawaban Tergugat II ini, agar mohon dianggap telah ditolak seluruhnya oleh Tergugat II;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak atau mengenyampingkan semua dalil-dalil Gugatan Penggugat dan menerima terhadap seluruh dalil-dalil Eksepsi dan jawaban Tergugat II;

Bahwa Tergugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar menjatuhkan Putusan dengan amar :

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSPESI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat

DALAMEKSEPSI:

Menolak Eksepsi Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa seluas 3.850 M² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 01217/2010 adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menghukum Tergugat I yang menguasai objek sengketa seluas 990 M², Tergugat II yang menguasai objek sengketa seluas 2010 M² dan Tergugat III yang menguasai objek sengketa seluas 850 M², untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.641.000,- (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan III oleh IWAN NUR, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 01 Juli 2016, sebagaimana ternyata dari risalah pemberitahuan putusan tanggal 01 Juli 2016 Nomor : 98/PdtG/2015/PN.Kdi;

Halaman 10 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/PT KDI



Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 98/Pt.G/2015/PN.Kdi, tanggal 28 Juni 2016, yang dibuat oleh Hj. FAJRAH SUNUSI, SH. Panitera Pengadilan Negeri Kendari, menerangkan bahwa Tergugat II, (Drs. NUHUNG MAKATI) melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari, tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2016;

Menimbang bahwa Pembanding, semula Tergugat II maupun kuasanya tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 30 Agustus 2016 telah memberitahukan kepada Pembanding, semula Tergugat II melalui kuasanya, sedang kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Agustus 2016, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III, diberitahukan melalui Kantor kelurahan Kadia pada tanggal 31 Agustus 2016, yang isinya memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk membaca dan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II ataupun kuasanya tidak mengajukan memori banding meskipun pengajuan memori dalam tingkat banding bukanlah merupakan keharusan namun memori banding pada umumnya selalu dijadikan bahan untuk mengetahui apa yang menjadi keberatan dari Pembanding, dan dengan tidak mengajukan memori banding Majelis Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang jadi alasan mengapa Pembanding mengajukan permohonan banding ini, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari akan meneliti kembali alasan-alasan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Juni 2016 Nomor :

Halaman 11 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/PT KDI



98/Pdt.G/2015/PN.Kdi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua bukti baik yang diajukan oleh kedua belah pihak, sehingga Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lagi bukti-bukti tersebut dalam tingkat banding ini, dan pertimbangan tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa selain dari pada itu dalam perkara ini Penggugat telah membeli tanah yang telah bersertifikat dan jual beli telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Penggugat sebagai pembeli dapat diklasifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga haruslah dilindungi secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi, dapat dipertahankan dan selanjutnya akan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat II, berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat II, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini serta RBg ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Tergugat II;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Juni 2016 Nomor : 98/Pdt.G/2015/PN.Kdi;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari : **Kamis**, tanggal **24 Nopember 2016** oleh kami, H. DJUMALI, SH. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Kendari, selaku Hakim Ketua Majelis, LAMBERTUS LIMBONG, SH. dan BAMBANG KUSMUNANDAR, SH., MH. masing-masing Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari, tanggal 10 Oktober 2016 Nomor :

Halaman 12 dari 13 Halaman Putusan No. 68/PDT/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68/Pen.Pdt/2016/PT. KDI putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **29 Nopember 2016** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Hj. ELSYE MANGINDAAN, SH., M.Si. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota:

ttd

LAMBERTUS LIMBONG, SH.

ttd

BAMBANG KUSMUNANDAR, SH., MH.

Ketua Majelis,

ttd

H. DJUMALI, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.ELSYE MANGINDAAN, SH., M.Si.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,-
 2. Redaksi.....Rp 5.000,-
 3. PemberkasanRp139.000,-
- JumlahRp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)