



PUTUSAN
NOMOR 82/PDT/2017/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. NURMINAH, beralamat di Jalan S. Parman No.6 Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai : Pembanding semula Penggugat;

MELAWAN

Hj. HARTINA, beralamat di Jalan Anoa, Kelurahan Arombu, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai : Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 30 Agustus 2007 Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Unaaha yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 September 2017 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 30 Agustus 2017, Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Unaaha yang menyatakan bahwa pada tanggal 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2017 permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat;

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Unaaha yang telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 10 Oktober 2017, dan kepada Terbanding semula Tergugat tertanggal 9 Oktober 2017;

Membaca Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 20 September 2017, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan Judex Facti Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan bahwa dari alat-alat bukti yang di ajukan Penggugat yaitu bukti P-1 tidak bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang lain sehingga tidak tercapai batas minimum pembuktian sebagaimana di maksud pasal 284 Rbg dan pasal 1886 KUH Perdata, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat di buktikannya dengan demikian gugatan Penggugat haruslah di tolak;

Bahwa Pembanding dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa awalnya tanah sengketa Pembanding/Penggugat beli dari Abd. Hamit T pada tahun 1981 dimana untuk membuktikan dalil gugatan, Pembanding telah buktikan dengan bukti surat P-1 Pembanding yakni Foto Copy Kwitansi jual beli tertanggal 1 maret 1981 dan bukti P-2 Surat Pernyataan tertanggal 17 November 2016 serta bukti keterangan saksi-saksi yakni saksi Kadir Lomba dan saksi Sarmina;

Bahwa judex facti tidak mempertimbangkan bukti surat yang Pembanding/dahulu Penggugat ajukan dalam persidangan sebagaimana bukti surat P-1 dan P-2 Pembanding yang telah memenuhi syarat formal dan materil sebagai Akta di bawah tangan sehingga bukti surat P-1 dan P-2 Pembanding telah memenuhi syarat sahnya pembuktian. Dan apabila di hubungkan dengan keterangan saksi Sarmina maka bukti surat P-1 dan P-2 Pembanding telah bersesuaian dan telah memenuhi batas minimal pembuktian;

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan judex facti tingkat pengadilan pertama yang hanya menilai keabsahan kuitansi jual beli

Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan No. 82/PDT/2017/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)



Pembanding sebagai Akta dibawah tangan berdasarkan kuantitas atau banyaknya saksi-saksi yang mengetahui kuitansi jual beli tersebut;

Sebagai gambaran di jelaskan dalam **Putusan MA No. 3994 K/Sip/1983 Keberatan Kasasi yang menyatakan surat perjanjian tidak sah tidak dapat dibenarkan atas alasan untuk menentukan sah atau tidaknya Akta di bawah tangan sebagai alat bukti tidak disyaratkan mesti diketahui oleh Kepala Desa dan saksi-saksi**;

Bahwa harusnya penilaian Akte dibawah tangan berdasarkan pada syarat formal dan materil sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1874 KUHPerdara, pasal 286 Rbg. Bahwa **menurut M Yahya Harahap dalam bukunya Hukum acara perdata** jika Akta di bawah tangan (ABT) telah memenuhi syarat formal dan materil dan tidak dipungkiri maka Akta di bawah tangan tersebut adalah sempurna sehingga dapat berdiri sendiri seperti Akte Otentik tetapi jika di pungkiri akte di bawah tangan tersebut menjadi bukti permulaan sehingga perlu ditambah dengan minimal satu alat bukti lain untuk mencapai batas minimal pembuktian;

Bahwa yang dimaksudkan syarat formal Akta dibawah tangan yaitu dibuat oleh yang bersangkutan dan di tandatangani oleh pembuatnya. Berkaitan dengan Akta dibawah tangan sebagaimana telah menjadi **Putusan MA No. 4434 K/Pdt/1986 "oleh karena ditandatangani pembuat dan Penggugat tidak membantah isinya, oleh Pengadilan dianggap mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna"**. Syarat formal ini telah terpenuhi dalam bukti surat P-1 Pembanding/dahulu Penggugat ;

Bahwa selain syarat formal yang telah terpenuhi, telah terpenuhi pula syarat materilnya yaitu keterangan yang tercantum dalam Akta dibawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan hukum (*reschts handling*) atau hubungan hukum (*reschts betterkking*) dan sengaja dibuat sebagai alat bukti. Syarat materil ini juga telah terpenuhi dalam bukti surat P-1 Pembanding/dahulu Penggugat yaitu mengenai isi surat kwitansi jual beli P-1 Pembanding;

Bahwa keberatan Terbanding/dahulu Tergugat bukanlah terletak pada tanda tangan dan isi surat yang di ajukan Pembanding melainkan terhadap luas dan batas tanah obyek sengketa dan para pihak dalam gugatan. Sehingga bukti surat P-1 mengenai tanda tangan dan isinya tidak di pungkiri oleh Tergugat maka bukti surat tersebut harusnya sah sebagai alat bukti. **"menurut pasal 1875 KUHPerdara kalau tanda tangan tidak di pungkiri maka nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat"**;



Bukti surat P-1 tidak dipungkiri bahkan **telah dibenarkan tanda tangan dan isinya oleh saksi SARMINA istri dari Abd. Hamit T** sehingga bukti surat P-1 adalah sempurna dan mengikat sehingga dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti yang sah;

Bahwa bukti surat P-1 Pembanding yakni Foto Copy Kwitansi jual beli tertanggal 1 maret 1981 dan bukti P-2 Surat Pernyataan tertanggal 17 November 2016 telah bersesuaian dengan keterangan saksi Sarmina, sehingga dapat disimpulkan bahwa bukti yang diajukan Penggugat telah mencapai batas minimal pembuktian yakni bukti surat dan bukti saksi;

3. Bahwa judex facti dalam pertimbangannya menolak keberatan atau eksepsi Terbanding/dahulu Tergugat mengenai obyek tanah sengketa yang tidak sesuai dengan luas dan batas-batasnya. Bahwa ternyata **setelah dilakukan Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim ternyata obyek tanah sengketa telah sesuai dengan gugatan Penggugat sehingga keberatan Terbanding/dahulu Tergugat ditolak** adalah fakta yang telah memperkuat dalil gugatan Penggugat/Pembanding;

Bahwa judex facti tidak pula mempertimbangkan adanya kesesuaian antara gugatan Penggugat mengenai batas sebelah utara tanah obyek sengketa berbatas dengan dahulu M. SAID dengan bukti T-1 Tergugat tentang Surat Keterangan Jual Beli Nomor 47/85 tertanggal 26 april 1985 yang menerangkan batas tanah yang dimaksudkan dalam bukti T-1 Tergugat/Terbanding di sebelah selatan berbatas dengan M. SAID SULU;

4. Bahwa pertimbangan judex facti yang menyatakan keterangan saksi Kadir Lomba hanya bernilai *Testimonial de auditu* sehingga di anggap keterangan yang diberikan tidak sah;

Bahwa judex facti tidak mempertimbangkan adanya keterkaitan atau kesesuaian antara keterangan saksi Kadir Lomba dengan saksi lain. Bahwa meskipun saksi kadir lomba tidak melihat dan mengetahui secara langsung proses jual beli antara Penggugat dengan HAMIT T, dan hanya mendengarkan sendiri dari HAMIT T namun saksi terlibat langsung dalam pengolahan tanah sengketa di mana saksi bekerja kepada Abd. Hamit T dan setelah tanah obyek sengketa dijual kepada M.SAID SULU kemudian saksi meneruskan bekerja kepada M. SAID SULU di mana tempat saksi bekerja dan mengolah tanah adalah di obyek tanah yang sama yaitu tanah obyek sengketa saat ini;

Bahwa keberadaan saksi Kadir Lomba diakui keberadaannya oleh saksi SARMINA istri dari HAMIT T sehingga keterangan saksi tidak terpisahkan



dengan dalil gugatan Penggugat, di mana keterangan saksi Kadir Lomba tidaklah bertentangan dengan saksi lain ataupun alat bukti lain dan masih bersesuaian dengan keterangan saksi lain sehingga **menurut pasal 1908 KUHPerdata keterangan yang bersesuaian dibenarkan hukum bernilai sebagai alat bukti;**

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dan jelaskan secara cermat dalam Memori Banding ini, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 01/Pdt.G/2017/PN Unh Tertanggal 30 agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat/Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan/menerima Gugatan Penggugat/Pembanding sepenuhnya;
2. menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. menyatakan perbuatan Tergugat/Terbanding adalah perbuatan melawan hukum;
4. menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang berada diatas tanah milik Pembanding / Penggugat untuk menyerahkan/mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang terletak di Kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan dahulu saudara M. Said sekarang H.Nursim;
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah selatan berbatas dengan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman;
 - Sebelah barat berbatas dengan H. Nursim ;
5. Menyatakan segala surat-surat atau Akte-Akte yang terbit di atas tanah milik Penggugat/Pembanding adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;



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

Subsider :

Apabila Pengadilan Tinggi Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding tertanggal 9 Oktober 2017;

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 setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 30 Agustus 2017 Nomor 1/Pdt.G/2017 /PN Unh, serta Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tuoy (dahulu Desa Asolu), Kec. Unaaha, Kab. Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan dahulu saudara M. Said sekarang H. Nursim;
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah selatan berbatas dengan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman;
 - Sebelah barat berbatas dengan H. Nursim;
2. Bahwa pada mulanya tanah obyek tersebut Penggugat beli dari Abd. Hamid T sebagaimana kuitansi Jual Beli tertanggal 01 Maret 1981, yang dilakukan atas persetujuan istri Abd. Hamid T (Ibu Sarminah);
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut kepada Abdul Hamid T, kemudian Penggugat membuka lahan perkebunan dimulai tahun 1981 dengan menanam ubi dan pisang sampai tahun 1987, dan kemudian pada tahun 1990 Penggugat mulai memagari tanah lahan obyek sengketa tersebut dengan menggunakan kayu dan bambu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Di sekitar tahun 1990 sejak tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah Penggugat pagari, Penggugat sudah tidak lagi sempat membuka lahan perkebunan namun Penggugat masih sering membersihkan tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa jika tanah tersebut telah di tumbuhi rumput, dimana Penggugat rutin melakukannya sampai di sekitar tahun 1997 dengan menggunakan jasa orang lain yang Penggugat percayakan untuk menjaga dan membersihkan tanah tersebut;
5. Bahwa kemudian di sekitar tahun 2009 Penggugat heran dan kaget setelah mengetahui seorang yang bernama Muh. Hajar telah mendirikan rumah tinggal di tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa saat ini;
6. Bahwa Penggugat telah memperingatkan dan memintah kepada seorang bernama Muh. Hajar untuk tidak mendirikan rumah dan meninggalkan tempat tersebut karena tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik dari Penggugat;
7. Bahwa ternyata saudara Muh. Hajar tidak menghiraukan peringatan dari Penggugat dengan dalil bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat yang dipinjamkan kepadanya sejak tahun 1998;
8. Bahwa Penggugat kemudian bertemu dengan Tergugat dan memintah Tergugat untuk meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut, namun Tergugat tetap bertahan dengan dalil bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat;
9. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menempuh upaya damai dengan Tergugat namun hingga gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Unaaha upaya damai tidak menemui kata sepakat dan Tergugat tetap berdalil bahwa tanah yang saat ini di kuasanya adalah tanah milik Tergugat;
10. bahwa jelas perbuatan Tergugat yang saat ini telah menguasai tanah milik Penggugat yang saat ini menjadi obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut jelas telah merugikan Penggugat yaitu Penggugat terhalang haknya untuk menggunakan atau memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanahnya, adalah wajar apabila kemudian Penggugat menuntut Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat;
12. bahwa untuk menetralsir hak-hak dan kepentingan Penggugat pada tanah yang menjadi obyek sengketa, mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Unaaha berkenan melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 7 dari 16 Halaman Putusan No. 82/PDT/2017/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)



Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Unaaha yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sepenuhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang berada di atas tanah milik Penggugat untuk menyerahkan / mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat yang terletak di Kelurahan Tuoy, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe seluas kurang lebih 24 Meter X 155 Meter dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan dahulu saudara M. Said sekarang H.Nursim;
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah selatan berbatas dengan dahulu saudara Musu sekarang H. Bastaman;
 - Sebelah barat berbatas dengan H. Nursim;
5. Menyatakan segala surat-surat atau akte-akte yang terbit di atas tanah milik Penggugat adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Apabila Pengadilan Negeri Unaaha berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan di atas, Jawaban Terbanding semula Tergugat, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. Tentang Eksepsi-Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan menolak semua dalil-dalilnya/ posita maupun petitum gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima;
2. Bahwa surat gugatan tidak lengkap dan tidak sempurna secara hukum dan kenyataan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat tidak sesuai dengan luas maupun batas-batas yang ada di lapangan yang dikuasai oleh Tergugat dengan yang tercantum dalam surat gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sehingga secara hukum gugatan Penguat dinilai tidak lengkap dan tidak sempurna alias kabur karenanya secara hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penguat untuk tanah obyek sengketa pada sebelah barat berbatasan dengan tanah persiapan jalan, begitupun luasnya juga tidak sesuai atau tidak sama dengan yang dikuasai oleh Tergugat terhadap tanah obyek sengketa luas dalam gugatan $\pm 24 \text{ m} \times 155 \text{ m} = 3.720 \text{ M}^2$ sedangkan yang dikuasai oleh Tergugat luas sesuai Surat Keterangan jual beli nomor : 47/1985 atas nama Suami Tergugat Ako Sudirman. L., seluas $\pm 2.808,5 \text{ M}^2$ sesuai Surat Keterangan Jual beli tanggal 26 April 1985 karena batas sebelah Barat dan sebelah Selatan dahulu M. Said Sulu sekarang H. Bastaman, M.Si tidak sesuai dilapangan demikian pula luasnya juga tidak sama dalam gugatan karena gugatan Penguat tidak sesuai dan tidak sempurna maka gugatan Penguat beralasan hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut diatas sesuai dan sejalan dengan penggarisan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 09 Juli 1973 No. 81/K/SIP/1971. Berfatwa hukum :

"Objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat. Tergugat ternyata tidak sama luas dan batas-batasnya maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

3. Bahwa gugatan Penguat tidak sempurna oleh karena masih ada pihak yang seharusnya digugat atau dilibatkan dalam perkara ini akan tetapi tidak dilibatkan/digugat atau turut Tergugat yang dimaksud adalah Muh. Hajar yang tinggal di atas tanah sengketa tetapi tidak dilibatkan di dalam gugatan Penguat juga Hj. D. Sumartin istri dari Muh. Said selaku yang menjual tanah obyek sengketa kepada Ako Sudirman L. suami Tergugat karena Hj. D. Sumarni istri Muh. Said masih hidup maka seharusnya dilibatkan sebagai Tergugat atau turut Tergugat sebab Hj. D. Sumarni istri Muh. Said masih hidup sampai sekarang dan sampai diajukannya gugatan ini masih hidup dan bertempat tinggal di Unaaha Kabupaten Konawe, hal tersebut sangat penting untuk jelasnya masalah tanah sengketa demi tuntasnya perkara perdata ini karena tidak digugatnya Muh. Hajar yang tinggal diatas tanah obyek sengketa dan Hj. D. Sumarni istri dari Muh. Said selaku penjual kepada Ako Sudirman L., suami Tergugat dalam perkara ini maka gugatan Penguat tidak lengkap dan tidak sempurna karena masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan ini tetapi tidak

Halaman 9 dari 16 Halaman Putusan No. 82/PDT/2017/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

dilibatkan atau tidak digugat dan karenanya beralasan hukum untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal tersebut dan sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI tanggal 08 November 1960 No 371/K/SIP/1960 berfatwa hukum :

“Gugatan yang tidak ditunjuk terhadap Pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat sebab Tergugat tidak pernah melihat atau mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena selama Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah Tergugat melihat Penggugat berada diatas tanah sengketa sampai Tergugat menanam kayu jati bahkan orang tua Muh. Hajar tinggal diatas tanah obyek sengketa tidak pernah ada orang lain yang melarang mengerjakan tanah obyek sengketa sejak Ako Sudirman L. membeli dari Muh. Said pada tahun 1985 sesuai Surat Keterangan jual beli dari Muh. Said dengan ukuran 2.808,5 M² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : H.A.M. Nursim;
- Sebelah Timur : Jl. Raya;
- Sebelah Selatan : M. Said Sulu / Sekarang H. Bastaman;
- Sebelah Barat : Persiapan Jalan;

Oleh karena gugatan Penggugat tidak sesuai batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat dan masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan Penggugat tetapi tidak dilibatkan dalam gugatan karenanya beralasan hukum untuk ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa gugatan Penggugat point 1, 2 dan 3 sifatnya hanya mengada-ada karena sejak Ako Sudirman L. suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak pernah ada orang lain yang menguasai tanah objek sengketa sampai suami Tergugat menanam jati sekitar tahun 1990-an tidak ada orang yang melarang atau mengakui tanah objek sengketa adalah miliknya bahkan orang tua Muh. Hajar tinggal diatas tanah sengketa menanam jagung dan sayur-sayuran sambil memelihara pohon jati milik Ako Sudirman L. tidak pernah ada orang lain yang melarang di tanah objek sengketa karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Tentang Pokok Perkara :

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan No. 82/PDT/2017/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

1. Bahwa segala hal ikwal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi-eksepsi tersebut diatas kiranya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkali dalil dan dalih maupun petitum gugatan Penggugat yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima;
3. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat poin 1, 2, 3 dan 4 yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya Penggugat pernah mengolah dan menanami pisang tetapi pada kenyataannya Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa apalagi mengolah tanah objek sengketa karena sejak Ako Sudirman L.,suami Tergugat membeli dari Muh. Said tahun 1985 tidak ada tanaman pisang yang tumbuh di tanah sengketa melainkan rumput alang-alang yang tumbuh ditanah sengketa karenanya gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikesampingkan dan atau ditolak;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan sebab apa yang didalilkan tersebut adalah tidak benar karena objek sengketa benar-benar milik Ako Sudirman L. suami Tergugat yang dibeli dari Muh. Said sesuai surat keterangan jual beli tahun 1985 yang dilakukan dihadapan pemerintah Desa Asolu (dahulu) dan diketahui Pemerintah Camat Unaaha dan Saksi batas yaitu H.A.M. Nursim karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan;
5. Bahwa gugatan Penggugat haruslah di tolak atau dikesampingkan sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam gugatan Penggugat seperti Muh. Hajar dan istri Muh. Said yaitu Hj. D. Sumartin yang masih hidup sampai sekarang tetapi tidak dilibatkan dalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat kekurangan pihak karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak;
6. Bahwa mengenai (conservatoir beslag) juga tidak beralasan untuk dipertimbangkan sebab ada beberapa surat edaran Mahkamah Agung RI yang melarang menjatuhkan putusan yang sifatnya serta merta apalagi menyangkut soal Hak atas tanah sebab ada upaya banding, upaya kasasi, dan peninjauan kembali;
7. Bahwa dengan menanggapi seluruh posita maupun petitum gugatan Penggugat yang kesimpulannya bahwa segala dalil dan dalih gugatan tersebut adalah tidak beralasan hukum melainkan hanya dibuat-buat, maka pada bagian petitum gugatan Penggugat tidak mempunyai alasan

Halaman 11 dari 16 Halaman Putusan No. 82/PDT/2017/PT KDI



dan dasar hukum pula karenanya baik posita maupun petitum gugatan beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan alasan dan eksepsi dan jawaban pokok perkara dari Tergugat, maka kuasa hukum Tergugat memohon agar kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan :

1. Menerima eksepsi dan jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara tersebut Pengadilan Negeri Unaaha telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mempertimbangkan dengan seksama terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum berikut Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan tidak sependapat, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan dan mengadili sendiri, dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam putusannya telah menyatakan menolak eksepsi yang diajukan Tergugat, sehingga oleh karenanya telah mengadili pokok perkara dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri untuk menolak eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, ternyata obyek sengketa telah sesuai dengan apa yang digugat dalam surat gugatan Penggugat, sehingga terhadap jawaban Tergugat bahwa obyek sengketa tidak sesuai dengan batas di lapangan dinyatakan ditolak;
- Bahwa dalam jawaban Tergugat didalilkan gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena masih ada pihak yang seharusnya digugat



atau dilibatkan dalam perkara ini akan tetapi tidak dilibatkan/digugat atau Turut Tergugat, yang dimaksud adalah Muh. Hajar yang tinggal di atas tanah sengketa, juga Hj. D. Sumartin, istri dari Muh. Said. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta di persidangan, ternyata Tergugat menghadirkan Saksi Muh. Hajar dan Saksi D. Sumartin sebagai saksi di persidangan, maka berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.1826 K/Pdt/1984 yang menyatakan : Gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai obyek sengketa, lagipula pihak ketiga itu telah diperiksa sebagai saksi, sehingga terhadap jawaban Tergugat bahwa gugatan kurang pihak dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri dalam menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat di atas, khususnya mengenai gugatan tidak sempurna karena masih ada pihak lain yang seharusnya digugat tetapi tidak dilibatkan atau digugat sebagaimana diuraikan di atas, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding adalah sebagai pertimbangan yang tidak berlandaskan hukum, sehingga oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan, dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa maksud diadakannya ketentuan tentang eksepsi gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) adalah agar perkara yang disengketakan setelah diputus oleh Pengadilan, tidak ada lagi pihak lain diluar pihak pihak yang berperkara yang memiliki kepentingan atau hak, dirugikan kepentingan atau haknya akibat putusan tersebut tanpa dapat membela kepentingannya karena tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, yaitu berdasarkan surat gugatan Pembanding semula Penggugat yang tidak dibantah kebenarannya oleh Terbanding semula Tergugat, diketahui bahwa diatas tanah yang disengketakan oleh para pihak tersebut, telah berdiri sebuah rumah yang didirikan dan ditinggali/ditempati oleh orang bernama Muh. Hajar, di mana Muh. Hajar tersebut telah diperingatkan dan diperintahkan oleh Pembanding semula Penggugat untuk tidak mendirikan rumah dan meninggalkan lokasi tanah sengketa yang diklaim milik Pembanding semula Penggugat, namun Muh. Hajar tidak menghiraukan dan tetap mendirikan rumah serta tinggal di tempat tersebut dengan dalih bahwa tanah



tersebut milik Terbanding semula Tergugat yang dipinjamkan pada dirinya sejak tahun 1998;

Menimbang, bahwa dari fakta di atas maka jelas bahwa Muh. Hajar adalah pihak di luar pihak-pihak yang berperkara yang merasa mempunyai kepentingan atau hak terhadap tanah obyek sengketa, dimana hak tersebut berupa hak meminjam dan menempati, sehingga oleh karenanya apabila perkara tersebut pokok perkaranya disidangkan dan perkaranya dimenangkan oleh Pembanding semula Penggugat, maka dapat dipastikan Muh. Hajar tersebut tidak akan bersedia untuk meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa dengan sukarela, sehingga hal tersebut menimbulkan masalah/sengketa baru dengan pihak Muh. Hajar, yang berarti bahwa penyelesaian sengketa dalam perkara a quo tidak tuntas sebagaimana maksud diadakannya oleh Pembuat Undang-Undang adanya ketentuan eksepsional tentang gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan eksepsi tentang gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium) diatas serta melihat fakta keberadaan Muh. Hajar yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dengan tidak dilibatkan atau dimasukkannya orang bernama Muh Hajar sebagai pihak dalam perkara, baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa meskipun orang bernama Muh. Hajar tersebut telah dijadikan sebagai saksi oleh Terbanding semula Tergugat, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut tetap sebagai gugatan kurang pihak, karena saksi bukanlah sebagai pihak dalam suatu perkara dan saksi tidak dapat memiliki hak untuk membela serta mempertahankan hak/kepentingannya sebagaimana bila dirinya sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, eksepsi tentang gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat adalah cukup beralasan hukum sehingga oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dikabulkan maka eksepsi lainnya maupun materi gugatan tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 1/Pdt.G/2017/Pn Unh tanggal 30 Agustus 2017 dalam perkara a quo tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan amarnya yang berbunyi sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, oleh karena yang dipermasalahkan dalam Memori Banding tersebut hanya mengenai hal-hal yang berkaitan dengan Pokok Perkara, bukan mengenai eksepsi, maka oleh karena tentang Pokok Perkara belum dipertimbangkan dalam Putusan Banding, maka Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Mengingat Kitab Undang Undang Hukum Acara Perdata serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berlaku;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 30 Agustus 2017, Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Unh yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terbanding semula Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
- Membebankan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Pembanding semula Penggugat, yang untuk peradilan tingkat banding ditentukan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari : **SENIN**, tanggal **13 NOVEMBER 2017** oleh kami : **GATOT SUSANTO, S.H. M.H.** selaku Ketua Majelis dengan **RISTI INDRIJANI, S.H.** dan **BAMBANG SETIYANTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 16 Oktober 2017, Nomor 82/PEN.PDT/2017/PT KDI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **RABU, TANGGAL 15 NOVEMBER 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **NORHASIDI, S.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

RISTI INDRIJANI, S.H.

GATOT SUSANTO, S.H., M.H.

BAMBANG SETIYANTO, S.H.

Panitera Pengganti,

NORHASIDI, SH.

Perincian biaya perkara :

- Redaksi	: Rp 5.000,00
- Meterai	: Rp 6.000,00
- Adm./Pemberkasan	: <u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)