



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 72/PDT/2016/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kendari yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara :

1. **KIBE**

Laki-laki umur 67 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, beralamat di Desa Lasuai Dusun III, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, sebagai **Pembanding I** semula sebagai Tergugat I ;

2. **GANDI**

Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Desa Torokeku, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan sebagai **Pembanding II** semula sebagai Tergugat II

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **HUSNI, SH dan Rekan** berkedudukan di Jalan Delima RT.21/RW.07 Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasi, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2016,

L A W A N :

1. **TAMARING**

Laki-laki, Lahir di Torokeku 17 April 1957, NIK 740511704570001, Agama Islam, Pekerjaan Nelayan, Beralamat di Dusun III Taripan Putih Desa Torokeku, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan Propinsi Sulawesi Tenggara sebagai **Terbanding** semula sebagai Penggugat ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada **IZRA JINGGA SAEANI,SH** dan Rekan, berkedudukan di Jalan D.I Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-lepo Permai B6 Nomor 15 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2016, ;

Halaman 1 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan** : di Jalan Kompleks Perkantoran Pemda Konawe Selatan Andoolo, Kabupaten Konawe Selatan Propinsi Sulawesi Tenggara sebagai turut Terbanding semula sebagai Tergugat III ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada NUR ALI, S.ST dan AAN ASRIANSAH, yang keduanya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, dengan alamat Kompleks Perkantoran Kabupaten Konawe Selatan di Andoolo, Kelurahan Potoro, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Februari 2016 Nomor : 25.A/600.13/II/2016, ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari tanggal 18 Nopember 2016 Nomor 72/PEN.PDT/2016/PT KDI tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula sebagai Penggugat telah menggugat para Pembanding dan turut Terbanding semula para Tergugat dimuka Pengadilan Negeri Andoolo dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari, sekarang sesuai hasil Pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M² (delapan ribu meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang
Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M
Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah *a quo* dengan cara pemberian langsung dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula sejak tahun 1985 sampai sekarang. Sesudah Penggugat memperoleh tanah tersebut, Penggugat mengolah tanah tersebut dengan cara membuatkan petak-petak sawah dan pematang untuk persawahan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 1986;
3. Bahwa kegiatan persawahan Penggugat hanya \pm 1 (satu) tahun lebih dikarenakan tanah Penggugat tidak mendapatkan pengairan yang baik. Namun, Penggugat tetap menguasai/memiliki dan merawatnya dengan baik sampai tahun 2015 ;
4. Bahwa pada bulan Oktober tahun 2015 Penggugat telah mendirikan sebuah Rumah (Rumah Kayu) di atas tanah Penggugat untuk kediaman Penggugat namun Rumah tersebut dibakar oleh seseorang yang diduga dilakukan oleh Tergugat I sehingga pada saat itu juga Penggugat melaporkan kejadian tersebut kepada pihak Kepolisian Sektor Tinanggea dan sesuai arahan Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea bahwa sebelum dibuatkan Laporan Polisi silahkan melakukan koordinasi/konsultasi dan mediasi kepada Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea yang mana Pengadu adalah Penggugat dan Teradu adalah Tergugat I ;
5. Bahwa pada saat mediasi tersebut barulah Penggugat mengetahui bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau telah secara melawan hukum melakukan perbuatan hukum di atas sebidang tanah milik PENGGUGAT *a quo* dengan secara diam-diam membuatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas Nama GANDI/Tergugat II (*istri Tergugat I*) dengan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007. Yang selanjutnya sebidang tanah *a quo* mohon disebut sebagai tanah sengketa ;
6. Bahwa Tergugat III dalam kedudukan dan jabatannya telah bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor:

Halaman 3 dari 34 Putusan.No.72/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

00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007, padahal sepantasnya terlebih dahulu wajib meneliti keabsahan *data fisik* dan *data yuridis* tanah objek sengketa sebelum diproses untuk diterbitkan SHM *a quo* ;

7. Bahwa dalam proses koordinasi/konsultasi dan mediasi oleh Pihak Pemerintah Kecamatan Tinanggea antara Penggugat dan Tergugat I dengan melihat/meneliti/mempertimbangkan surat-surat tanah objek sengketa milik Tergugat I dan Tergugat II dan setelah turun memeriksa kebenaran fakta di atas tanah objek sengketa yang disaksikan oleh Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea beserta warga setempat maka dengan memperhatikan keterangan/kesaksian Penggugat maupun Tergugat I dan pihak-pihak lain yaitu: **setelah mendengarkan/memeriksa lalu mempertimbangkan keterangan/kesaksian** para mantan pejabat Pemerintahan Desa Lapulu era Pemerintahan Kepala Desa Pak Torohula, keterangan/kesaksian Kepala Desa Wadonggo hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian tokoh masyarakat Desa Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, keterangan/kesaksian Kepala Desa Lasuai hasil Pemekaran Desa Lapulu dan keterangan/kesaksian tokoh agama Desa Torokeku hasil Pemekaran Desa Lapulu, maka Pemerintah Kecamatan Tinanggea Kabupaten Konawe Selatan dalam hal ini Kepala Kantor Kecamatan Tinanggea yang secara *mutatis-mutandis* juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Tinanggea telah membenarkan dan menguatkan bahwa benar tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik Penggugat;
8. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah milik Penggugat tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum maka jelas telah menjadikan Penggugat terhalang atau tidak dapat menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* sehingga telah nyata Penggugat dirugikan baik secara moril maupun materil ;
9. Bahwa oleh karena penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tanpa alasan dan dasar yang sah secara hukum atau penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II yang secara melawan hukum dan juga tindakan Tergugat III dalam kedudukan dan jabatannya bertindak

Halaman 4 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI/Tergugat II tersebut, dapat dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KHUPerdata ;

10. Bahwa oleh karena perbuatan para Tergugat terhadap tanah objek sengketa dapat di kwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*), maka segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat I dan Tergugat II sejauh menyangkut tanah objek sengketa serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara Tergugat I, Tergugat II, dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah objek sengketa ;
11. Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan para Tergugat sebagaimana uraian di atas, baik perbuatan penguasaan maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun kerugian secara materil bagi diri Penggugat, karena Penggugat telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa ;
12. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat yang telah terhalang untuk memanfaatkan atau melakukan perbuatan hukum di atas tanah objek sengketa akibat penguasaan Tergugat I dan Tergugat II di perhitungkan sebagai sewa tanah sengketa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap tahun terhitung sejak terbitnya SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) ;
13. Bahwa Penggugat memiliki sangkaan yang kuat kalau Tergugat I, Tergugat II akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Penggugat, maka untuk menghindari hal itu terjadi, Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk diletakan **sita jaminan (*conservatoir beslag*)** atas tanah sengketa yang telah tercatat dalam SHM Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI,

Halaman 5 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 ;

14. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dihukum membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
15. Bahwa Penggugat memiliki alasan dan dasar yang kuat atas tanah objek sengketa. Olehnya itu Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya perkara ini dapat **dijalankan putusan terlebih dahulu (iutvoerbaar bij vooraad)** walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan pemberian atas sebidang tanah yang terletak di Desa Lapulu dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula kepada PENGGUGAT sejak tahun 1985 dan sesuai hasil pemekaran desa sekarang terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan
Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang
Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M
Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B
adalah sah secara hukum dan secara hukum pula menjadi Tanah Milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah objek sengketa atau menghalangi Penggugat untuk

Halaman 6 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai, menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

4. Menyatakan tindakan Tergugat III dalam menyetujui dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas Nama GANDI/Tergugat II (*istri Tergugat I*) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 atas tanah objek sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum dan olehnya itu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;
5. Menyatakan surat-surat yang diterbitkan sehubungan dengan tanah objek sengketa atas nama Tergugat I, Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk mengosongkan lalu menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa seketika kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, jika perlu dengan bantuan anggota kepolisian setempat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai sewa tanah setiap tahun terhitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini ;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 7 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konvensi

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas keseluruhan dalil surat Gugatan Penggugat terkecuali terhadap dalil gugatan yang diakui secara tegas dan jelas dalam jawaban ini ;
2. Bahwa setelah para Tergugat membaca Surat Gugatan Penggugat dengan teliti ternyata Surat Gugatan Penggugat ini tidak cermat, tidak jelas, dan sangat kabur adanya, baik mengenai pihak-pihak yang berperkara, obyektum litisnya maupun landasan hukumnya ;
3. Bahwa pada dasarnya surat gugatan penggugat adalah tidak cermat, tidak jelas serta kabur baik mengenai batas-batas tanah serta luas obyek tanah sengketa seluas 8000 m² yang digugat oleh Penggugat (*ex ceptio ubs cuur libile*) antara lain :
 - Dalam posita Gugatan Penggugat diuraikan batas-batas objek tanah sengketa seluas 8000 m² sesuai versi Penggugat adalah sebagai berikut:

Sebelah utara berbatas dengan jalan ;

Sebelah selatan berbatas dengan dulu bakau sekarang empang ;

Sebelah timur berbatas dengan tanah Sdr. Asing. M. ;

Sebelah barat berbatas dengan tanah Sdr. Asing. B. ;
 - Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah sangat kabur dan tidak jelas, oleh karena batas sebelah selatan adalah empang tidak jelas atas nama siapa, kemudian untuk batas sebelah timur dan barat juga kabur dan tidak jelas oleh karena Sdr. Asing. M dan Sdr. Asing. B. Sama sekali tidak memiliki tanah di atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I maupun Tergugat II.
 - Bahwa objek tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut di atas, merupakan tanah yang sangat kabur dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas batas-batasnya dengan demikian surat gugatan Penggugat bertentangan dengan aturan di bawah ini:

- Putusan MA No1559.K/Pdt/1984 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi: surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima.
- Yurisprudensi MA No. 1149.K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi: Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa harus dinyatakan tidak dapat diterima (ex ceptio ubs cuur libe)

4. Bahwa seharusnya Penggugat harus jeli dan teliti menguraikan secara jelas, cermat dan terinci berapa luas tanah serta batas-batasnya yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat.

- Kibe (Tergugat I)
- Gandi (Tergugat II)

Agar dapat memberikan gambaran dan pemahaman bagi Majelis Hakim dalam perkara ini, oleh karena posisi saudara Kibe selaku Tergugat II sama sekali tidak nampak berapa luas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I, kemudian Saudari Gandi selaku Tergugat II berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No. 0298 memiliki tanah seluas 19356.

Kemudian apakah tanah objek sengketa tersebut seluas 8000 m² apakah berasal dari kepemilikan tanah Tergugat I atau Tergugat II?

5. Bahwa pada dasarnya surat gugatan Penggugat adalah subjek Tergugatnya tidak lengkap dan tidak sempurna (Exseptio Plurio Litis Consortium) oleh karena objek sengketa tanah tersebut tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I (Sdr. KIBE) dan Tergugat II (Sdri. GANDI) tetapi ada orang lain yang menguasai di atas tanah yaitu atas nama :

- Sdr. Paisal M.
- Sdr. KALIMUDDIN

Berhubung oleh karena Penggugat tidak menggugat Sdr. PAISAL M dan sdr. KALIMUDDIN yang juga memiliki tanah di atas tanah objek sengketa, berarti pula surat gugatan Penggugat sudah nampak jelas bahwa subjek tergugatnya tidak lengkap dan tidak sempurna, sehingga surat gugatan Penggugat ini selayaknya tidak dapat diterima karena bertentangan dengan peraturan yang berlaku di bawah ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI, Reg. 62/K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang berbunyi : Surat Gugatan Penggugat yang tidak lengkap subyek tergugatnya adalah tidak memenuhi syarat formil karena mengandung error in persona maka harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No. 663/K/SIP/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang berbunyi : Surat Gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formil adalah subyek tergugatnya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak lain yang secara nyata menguasai obyek tanah sengketa atas nama Sdr. PAISAL M dan Sdr. KALIMUDDIN dalam perkara ini maka menurut hukum gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) hal ini menyebabkan gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) sehingga menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa adalah tidak benar, dalil Penggugat pada poin ke-1 yang mengatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak dulu di Desa Lapulu Kec. Tinanggea Kab. Kendari, sekarang sesuai hasil peekaran desa, maka tanah tersebut terletak di wilayah Dusun II Desa Lasuai Kec. Tinanggea Kab. Konawe Selatan dengan ukuran panjang 320 m X 25 m. Dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan dulu bakao sekarang empang
 - Sebelah Timur berbatasan dengan saudara Asing M
 - Sebelah barat berbatasan dengan saudara Asing B

Bahwa hanyalah trik, rekayasa bahkan ketakutan oleh Penggugat, oleh karena Tergugat I (Saudara Kibe) telah membuat laporan polisi pada sektor Tinanggea yang telah melaporkan saudara Taaring seagaimana Laporan Polisi No:LP/03/II/2016/Sek Tga tanggal 2 Februari 2016 sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 385 KUHPidana sehingga untuk menghindari proses hukum pidana maka akal-akalanlah Penggugat ajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Andoolo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat pada poin ke-2, yang mengatakan bahwa Penggugat peroleh tanah dengan cara pemberian langsung dari pemerintah desa/kepala desa Lapuko, dan juga tidak benar kalau Penggugat pernah mengolah tanah objek sengketa dengan cara membuat petak-petak sawah dan pematang oleh karena yang membuat petak-petak-petak sawah dan ematang adalah Tergugat I atas nama Sdr. KIBE dengan cara mengupah orang lain, dan tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah bekas pembibitan tebu oleh perusahaan namun gagal karena tanah objek sengketa tersebut kalau air laut pasang masuk sampai di tanah objek sengketa tersebut.
3. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat pada poin ke-3 yang mengatakan kegiatan persawahan Penggugat hanya kurang lebih 1 tahun karena tidak mendapatkan pengairan yang cukup. Bahwa yang benar adalah Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan aktifitas di atas tanah objek sengketa dengan cara apapun, membuat persawahan, apalagi menguasai / memiliki dan merawat tanah objek sengketa sampai tahun 2015, oleh karena para tergugat sudah 30 tahun lebih menguasai tanah objek sengketa dengan cara mengolah, merawat dan dipakai untuk pemeliharaan sapi sampai saat ini dan tidak pernah ada pihak lain yang datang , mengakui/mengklaim tanah milik para Tergugat sebagai miliknya.
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin k-4 adalah sesuatu mengada-ada dan tidak benar, karena secara fakta hukum Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya. Bahwa secara hukum Penggugat tidak pernah mendirikan rumah kayu di atas tanah objek sengketa, Penggugat tidak pernah membuat laporan pada Pihak Kepolisian Sektor Tinanggea pada tahun 2015, oleh karena para Tergugat baik pada tahun 2015 sampai sekarang tidak pernah dipanggil oleh Pihak Kepolisian atas Laporan Penggugat dan juga adalah tidak benar kalau Penggugat katakan pernah ada mediasi di tingkat kecamatan tahun 2015, karena para Tergugat tidak pernah menerima undangan/panggilan dari Pemerintah Kecamatan Tinanggea untuk mediasi mengenai tanah yang sekarang menjadi tanah objek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan atas Tanah Objek Sengketa.

Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa a quo.

Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah hak milik Tergugat II yang telah bersertifikat sesuai sertifikat hak milik No. 0298 seluas 19.356 m² yang dikuasai, dimiliki secara terus-menerus oleh tergugat II dampai saat ini.

Sehingga menurut Hukum, Penggugat tidak memiliki dasar dan kapasitas hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa a quo. Berdasarkan ketentuan hukum acara perdata maka guatan yang diajukan oleh orang yang tidak memiliki dasar dan hubungan hukum dengan tanah objek sengketa (in caso penggugat) maka gugatan yang demikian, haruslah dinyatakan ditolak atau layak dan patut untuk dikesampingkan untuk seluruhnya.

6. Bahwa Gugatan Penggugat error in obyectum (salah obyek gugatan)

Bahwa obyek gugatan Penggugat eror in obyectum (salah obyek) oleh karena tanah yang dikuasai oleh Sdri. Gandi (Tergugat II) adalah seluas 19.356 m² sesuai sertifikat hak milik No. 0298 bertentangan dengan obyek gugatan Penggugat seluas 8000 m², yag tidak jelas apakah tanah obyek sengketa tersebut berasal dari Tergugat I atau Tergugat II atau tanah obyek sengketa tersebut dikuasai , dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata Penggugat a quo adalah error in obyektum atau salah obyek, maka menurut hukum gugatan Penggugat tersebut sangat layak dan patut untuk ditolak seluruhnya.

7. Bahwa mengenai pengurusan/penerbitan sertifikat hak milik (SHM)

No:0298 Surat Ukur No:44/Lapulu/2007 seluas 19.356 m² tanggal 22 Desember 2007 atas nama Tergugat II (Sdri. GANDI) adalah bukan dengan cara diam-diam tetapi sangat terang, terbuka dan secara yuridis dalam pengurusan sertifikat hak milik telah sesuai pasal 20 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan sertifikat adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan bangunan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Bila dipahami makna hukum dan filosofis yang terkandung dalam penjelasan umum tersebut maka berkaitan dalam hal ini adalah orang yang telah dilanggar hak hukumnya.

Berkaitan dengan suatu hak atas tanah dalam negara Indonesia diatur dalam Undang-Undang RI Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (disebut dengan UUPA) yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960, dengan sejak berlakunya Undang-Undang tersebut, maka yang menentukan seseorang yang mempunyai hak atas suatu tanah, maka haruslah berpijak secara hukum pada UUPA.

Dalam pasal 16 UUPA hak seseorang atas suatu tanah dikenal dengan nama:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

Bahwa kemudian terkait dengan perolehan hak milik, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat 2 UUPA menyebutkan selain menurut cara sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, hak milik terjadi karena;

- a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah,
 - b. Ketentuan Undang-undang.
8. Bahwa dalil dan alasan Penggugat pada poin ke-7 adalah bentuk rekayasa dan mengada-ada saja serta merupakan bentuk ambisius untuk menguasai tanah sengketa. Oleh karena sangatlah ironis kalau Penggugat katakan atas dasar mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan Tinanggea serta berdasarkan keterangan para tokoh agama, Kepala Desa Lasuai lalu Pemerintah Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinanggea membenarkan dan menyatakan bahwa benar tanah objek sengketa adalah sah secara hukum milik Penggugat.

Bahwa perlu kuasa hukum Tergugat tegaskan bahwa Peradilan yagn bisa memutuskan status hukum atas kepemilikan tanah seseorang siapa yang sah sebagai pemiliknya, justru Pemerintah Kecamatan Tinanggea bukanlah suatu Lembaga Peradilan yang bisa memutuskan status hukum atas atas kepemilikan tanah seseorang siapa yang sah sebagai pemiliknya, justru Pemerintah Kecamatan Tinanggea yang memicu serta memberikan harapan kepada Penggugat dengan menyatakan Pemerintah Kecamatan Tinanggea siap membantu Penggugat dimanapun, dengan sikap Pemerintah Wilayah Kecamatan Tinanggea yang tidak netral tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 5 tahun 198 tentang peradilan Tata Usaha Negara tindakan tersebut juga bertentangan asas-asas umum pemerintahan yang baik (Algemene Beginselen van behooeliek Bestur) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf b undang-undang nomor 9 tahun 2004, tentang perubahan ke 2 atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang bertentangan antara lain :

- Asas Kepastian Hukum (Rechtzekerheid) yang mengharuskan setiap keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara dapat memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada penerima surat keputusan tapi juga masyarakat, hingga tidak menimbulkan hilangnya kepercayaan terhadap setiap tindakan yang dilakukan oleh badan/pejabat Tata Usah Negara, hal tersebut bersesuaian pula dengan jiwa pasal 3 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.
- Asas kecermatan (Zorgvuldigheids beginsel) yang menghendaki agar badan/pejabat ata Usaha Negara senantiasa hati-hati dan cermat dalam menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Hal ini sejalan dengan asas umum yang terurai dalam pasal 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997.

Halaman 14 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asas Profesionalitas, yang menghendaki agar setiap keputusan badan/pejabat Tata Usaha Negara didasarkan atas pertimbangan atau alasan jelas, benar dan dilakukan secara profesional.
- 9. Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah penguasaan yang tanpa hak dan dasar yang tidak sah, melainkan penguasaan tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sangat berdasar dan beralasan secara hukum dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum.
- 10. Bahwa oleh karena penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) maka segala bentuk surat-surat sepanjang ada kaitannya dengan objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II patutlah dikatakan sah, mengikat dan berkekuatan hukum kuat.
- 11. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada poin ke-12 yang menuntut kerugian atas terhalangnya hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah sengketa sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun terhitung sejak tahun 2007 adalah bentuk spekulasi, akal-akalan penggugat oleh karena dasar dan alasan Penggugat mengklaim tanah objek sengketa tersebut adalah tanpa didasari oleh bukti-bukti dan surat yang sah secara hukum maka para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas.
- 12. Bahwa oleh karena pengakuan Penggugat atas tanah didasari bukti-bukti surat yang sah maka mengenai sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa, demikian pula mengenai tuntutan Penggugat yang meminta agar para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwang Som) para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

Halaman 15 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I, II Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum dari gugatan Penggugat Konvensi a quo.
3. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi adalah tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali oleh karena Penggugat Konvensi tidak pernah menguasai, memiliki dan bahkan mengolah tanah objek sengketa dari dulu hingga sampai saat ini.
4. Bahwa Penggugat Konvensi tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo tersebut.
5. Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I, II Konvensi secara terus-menerus sampai saat ini, yang dahulu letak tanah objek sengketa milik para Tergugat Konvensi tersebut terletak di Desa Lapulu, Kec. Tinanggea, Kab. Kendari, sekarang terletak di Desa Lasuai Kec. Tinanggea, Kab. Konawe Selatan, seluas 19.356 m² berdasarkan sertifikat hak milik No. 0298 atas nama Gandi (Tergugat II Konvensi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan jalan
 - Selatan berbatas dengan SU.43/L/2007/(NIB.00141)
 - Timur berbatas dengan SU.42/L/2007/(NIB.00140)
 - Barat berbatas dengan tanah belum terdaftar.

Bahwa adapun batas-batas tanah milik Tergugat I Konvensi a quo adalah sebagai berikut :

Utara berbatas dengan jalan

Selatan berbatas dengan SU.43/L/2007/(NIB.00141) dan SU.44/L/2007/ (NIB.00142)

6. Bahwa tanah objek sengketa adalah sah tanah milik Tergugat I dan II Konvensi yang telah dikuasai dan dimiliki oleh Para Tergugat I dan II Konvensi secara terus-menerus sampai saat ini.
7. Bahwa justru Penggugat Konvensi lah yang melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) atas tanah hak milik Tergugat I dan Tergugat II Konvensi a quo, oleh karena seluruh dalil-dalil Posita dan Petitum dari gugatan Penggugat Konvensi tersebut adalah tidak berdasarkan fakta dan data hukum yang sah serta gugatan Penggugat Konvensi adalah merupakan ambisius nyata berkeinginan yang sangat berlebihan dari Penggugat Konvensi untuk menguasai dan memiliki tanah hak milik Tergugat I dan II Konvensi tersebut bahkan cara/modus mengajukan gugatan

Halaman 16 dari 34 Putusan.No.72/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

untuk memperdaya lembaga peradilan demi memperoleh tanah melalui lembaga Peradilan.

8. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat I dan II Konvensi atas tanah objek sengketa didasarkan pada alat-alat bukti yang sah dan otentik oleh karena itu sangat beralasan baik nanti putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu maupun Penggugat Konvensi ada upaya hukum verset, banding, kasasi atau upaya hukum lain.
9. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas serta tidak tegas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi (Kibe) atas objek sengketa padahal Tergugat I Konvensi ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Semestinya diuraikan berapa luas tanah serta batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi sebagai pihak dalam perkara ini.
10. Bahwa gugatan penggugat adalah salah alamat, salah subjek dan error objek oleh karena tanah saudara Tergugat I Konvensi (Kibe) tidak jelas hubungan hukumnya atas objek tanah sengketa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Yang dimaksud hubungan hukum adalah, hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam lingkup masyarakat, hak dan kewajiban tersebut, apabila tidak dipenuhi dapat dikenai sanksi hukum.

Hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan-hubungan hukum tertentu.

- Adanya hubungan hukum
- Adanya subjek hukum
- Adanya objek hukum

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa seluruh uraian yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dan dalam Konvensi tersebut di atas, dianggap telah termasuk pula dalam uraian dalam Konvensi ini.
2. Bahwa Penggugat I, II Reonvensi / Tergugat I, II Konvensi menguasai dan memiliki tanah objek sengketa secara terus-menerus sampai saat ini berdasarkan sertifikat Hak milik No.0296 atas nama Kibe seluas 12832 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 17 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan jalan
- Selatan berbatas tanah belum bersertifikat
- Timur berbatas tanah belum bersertifikat
- Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU 44/L/2007/- NIB.00142 atas nama Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Kibe)

Kemudian luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah seluas 19.350 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan jalan
- Selatan berbatas tanah belum terdaftar
- Timur berbatas dengan tanah belum terdaftar
- Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU.44/L/2007/NIB. 00142

3. Bahwa Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Rekonvensi memiliki tanah sengketa a quo dengan cara membeli dan telah mempunyai sertifikat yang dikuasai, dimiliki dan dirawat secara terus menerus sampai saat ini.
4. Bahwa sejak tahun 2015, secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa dengan cara melakukan pematokan di atas tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat I , II Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah hak miliknya.
5. Bawah tanah milik Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I,II Konvensi dimanfaatkan sebagai pemeliharaan sapi sampai saat ini namun semenjak Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum dengan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II Konvensi, dimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami penurunan omzet pemeliharaan sapi karena Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I,II Konvensi selalu was-was/tidak tenang dan bahkan selalu dihantui perasaan takut untuk menambah jumlah ternak sapi, bahkan sebagian sapi milik Penggugat I Rekonvensi dijual sehingga Penggugat I Rekonvensi telah mengalami kerugian.
6. Bahwa tindakan tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengklaim atau mengakui tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang-halangi Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I

Halaman 18 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi untuk menggunakan dan atau memanfaatkan tanah miliknya in caso tanah objek sengketa adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum (onrech matige daad) dan sangat merugikan kepentingan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi baik secara materiil maupun in materiil.

– Kerugian materiil :

- a. Bahwa Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sejak tahun 2015 berhenti mengadakan pembelian sapi.
- b. Bahwa keuntungan Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk penjualan sapi setiap bulannya sebesar Rp. 15.000.000,-

Jadi 14 bulan x 15.000.000,= Rp.210.000.000 / tahun

– Kerugian inmateriil :

Sebesar Rp. 150.000.000,-

7. Bahwa kepemilikan Tergugat I Konvensi atas Tanah objek Sengketa didasarkan pada Alat-alat Bukti yang sah dan otentik, oleh karena itu sangat beralasan hukum bila Putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun para penggugat Konvensi menempuh upaya hukum verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bijvorrad) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat I, II Konvensi memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar kiranya menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Konvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi ditolak atau Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI:

- Menerima jawaban Tergugat I, Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 19 dari 34 Putusan.No.72/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

- Menolak Gugatan penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat Konvensi menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bijvoorrad) ;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa Tanah Objek Sengketa seluas 8.000 m² (delapan ribu meter persegi) dalam perkara a quo yang masuk di dalam bidang Tanah Milik Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi Seluas 19.356 m² (Sembilan belas ribu tiga ratus lima puluh enam) yang dahulu letak tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi tersebut terletak di Desa Lapulu kec. Tinanggea Kab. Kendari sekarang terletak di Desa Lasusai Kec. Tinanggea Kab. Konawe Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatas dengan Jalan
Selatan berbatas tanah belum bersertifikat
Timur berbatas tanah belum bersertifikat
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00142 dan SU.44/L/2007/NIB. 00142 atas nama Penggugat I Rekonvensi / Tergugat I Konvensi (Kibe)
Kemudian luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat II Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah seluas 12.832 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara berbatas dengan jalan
Selatan berbatas dengan tanah belum terdaftar
Timur berbatas dengan tanah belum terdaftar
Barat berbatas dengan SU.43/L/2007/NIB.00141 dan SU.44/L/2007/NIB. 00142
Adalah Tanah Milik Sah Penggugat Rekonvensi ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang mengklaim, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat I, II Konvensi untuk menggunakan atau

Halaman 20 dari 34 Putusan.No.72/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

memanfaatkan Tanah objek Sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

4. Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang berkaitan dengan Tanah objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat atas Tanah objek Sengketa ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat I, II Rekonvensi / Tergugat I, II secara tunai dan seketika sebesar : Kerugian Materiil sebesar : Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh rupiah) dan Kerugian Imateriil sebesar: Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk tidak mengklaim, mengakui dan menghalang-halangi Penggugat I,II Konvensi untuk menggunakan dan atau memanfaatkan Tanah Hak Miliknya in casu Tanah Objek Sengketa tanpa syarat-syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk melaksanakan putusan perkara ini meskipun Penggugat Konvensi menempuh upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya (Uiwoerbaar buvorrad) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat I, II rekonvensi/Tergugat I, II konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut turut Terbanding semula Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III ;
2. Bahwa susunan gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan, karena Penggugat menyatakan bahwa asal perolehan tanah sengketa adalah berdasarkan pemberian langsung dari Pemerintah Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari dalam hal ini pak

Halaman 21 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Torohula selaku Kepala Desa Lapulu sejak tahun 1985, maka untuk lebih jelasnya asal usul perolehan tanah sengketa Penggugat seharusnya diikutkan Pak Torohula selaku Kepala Desa, oleh karena tidak diikutkannya dengan Pak Torohula sebagai yang memberikan langsung tanah tersebut di atas dapat menyebabkan susunan gugatan menjadi kabur, dan tidak lengkap ;

3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas dan tidak lengkap, sehingga tidak memenuhi syarat-syarat formil dari suatu gugatan, oleh karenanya Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo dan Majelis Hakim yang mulia agar menolak gugatan Penggugat selurunya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vanklij) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada nomr 1 (satu) menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat dengan ukuran panjang 320m dan lebar 20m dengan luas seluas 8.000 m² yang terletak dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea Kabupaten Kendari sekarang sesuai hasil pemekaran Desa terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan jalan ;
 - Sebelah Timur dahulu bakau sekarang empang ;
 - Sebelah selatan dengan sdr. Asing . M ;
 - Sebelah Barat sdr. Asing B ;

Sedangkan tanah obyek sengketa atau sertifikat Hak Milik Nomor 00298/Lapulu 2007 seluas 19.356 m² (Sembilan belas ribu tiga ratus lima puluh enam meter persegi) atas Nama Gandi sebagai pemilik tanah yang sah, sehingga bertentangan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan jalan ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kibe ;
 - Sebelah selatan dengan Faisal . M ;
 - Sebelah Barat dengan tanah yang belum terdaftar ;
3. Dengan tidak jelas batas-batas tanah sengketa dengan perbedaan luas tanah yang diuraikan Penggugat, bahkan semakin kabur/tidak

Halaman 22 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas gugatan Penggugat dan sudah pantas untuk ditolak atau tidak dapat diterima ;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Nomor 6 (enam) pada intinya keberatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, yang mana telah menerbitkan sertifikat tanah Hak Milik 00298 atas nama Tergugat II, yang sekarang menjadi tanah sengketa dimana Penggugat menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 00298/Lapulu 2007 oleh Tergugat III telah bertindak diluar prosedur hukum dengan secara diam-diam dan melawan hukum menyetujui dan menerbitkan sertifikat, tersebut di atas, wajib meneliti keabsahan data fisik dan yuridis untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 00298/Lapulu 2007, padahal sesungguhnya Penggugatlah yang tidak memahami prosedur dan mekanisme pengelolaan administrasi pertanahan yang berlaku, perlu diketahui bahwa terbitnya sertifikat tanah Hak Milik 00298/Lapulu 2007 atas nama Gandi (Tergugat II) adalah berdasarkan proses Prona tahun 2007 sehingga alasan Penggugat yataan dimana kegiatan tersebut dilaksanakan dengan melalui bebesebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan Nomor 5 (lima) tidak sesuai dengan kenraja tahapan ;

5. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara tegas dalam jawaban ini, mohon dianggap ditolak Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Tergugat III tersebut ;
2. Menolak, setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan sertifikat tanah Hak Milik Nomor 00298/Lapulu/2007 atas nama Gandi sah menurut hukum ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
5. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut di atas, Pengadilan Negeri Andoolo telah menjatuhkan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 5 Oktober 2016, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;
- Mengabulkan Gugatan Konvensi untuk sebagian ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Objek Sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum;
4. Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat;
5. Menghukum Para tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.334.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Adl yang menyatakan bahwa kuasa para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah menyatakan banding pada tanggal 10 Oktober 2016 terhadap putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Adl tanggal 5 Oktober 2016, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada turut Terbanding semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 17 Oktober 2016, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 03/Pdt.G/2016/PN, Adl tanggal 17 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut kuasa para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding pada tanggal 21 Oktober 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 24 Oktober 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan turut Terbanding

Halaman 24 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2016, sesuai relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding masing-masing Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Adl tanggal 26 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 18 Nopember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 30 Nopember 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa para Pembanding semula Tergugat I dan II pada tanggal 2 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dan Terbanding semula Penggugat serta turut Terbanding semula Tergugat III telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kendari dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 03/Pdt.G/2016/PN Adl tanggal 27 Oktober 2016 dan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN. Adl tanggal 28 Oktober 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa para pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dengan seksama pertimbangan dalam eksepsi putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 3/Pdt.G/2016/PN. Adl tanggal 5 Oktober 2016, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dianggap sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri, dengan demikian maka eksepsi dari para Tergugat/para Pembanding harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa kuasa hukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 25 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Pembanding tidak menerima seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo, karena Pembanding menganggap putusan judex factie tidak benar, tidak sesuai dengan menerapkan hukum terhadap perkara a quo, yang mana dalam pertimbangan-pertimbangan hukum tidak didasarkan pada fakta-fakta dalam persidangan ;
- Bahwa Pengadilan Negeri Andoolo salah, keliru dan lalai dalam menerapkan hukum yang telah memutus perkara Nomor 3/Pdt.G/2016/PN Adl pada tanggal 5 Oktober 2016 oleh karena Majelis Hakim tidak secara utuh dan komprehensif menilai dan memeriksa bukti-bukti surat maupun keterangan para saksi-saksi Tergugat, demikian pula hasil pemeriksaan setempat dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan/mengesampingkan fakta tersebut yang nyata-nyata jika hasil pemeriksaan setempat tersebut dihubungkan dengan dalil dan dalil gugatan Penggugat maka akan diperoleh faskta hukum bahwa subyek Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam mempertimbangkan tentang keberadaan tanah obyek sengketa dan kedudukan hukum Tergugat II (Ny.Gandi) yang sama sekali tidak mempertimbangkan dalam putusannya sehingga mana mungkin perkara tersebut bisa tuntas padahal maksud Penggugat ajukan gugatan adalah untuk menyelesaikan sengketa yang dimaksud ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekliruan dan kekhilafan dalam mempertimbangkan alat bukti dalam perkara ini, karena hanya mempertimbangkan alat bukti Terbanding/Penggugat secara sepihak namun tidak mempertimbangkan dengan benar alat bukti dari Pembanding/Tergugat ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbagkannya dalam perkara ini yang memasukkan pada syarat-syarat suatu perjanjian sebagaimana diatur dan dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara, pada hal yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara utuh bukti surat Pembanding/Tergugat yang diberi tanda

Halaman 26 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T1 – T4 sehingga diperoleh gambaran bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II (Ny. Gandhi) justru hakim memanipulasi fakta hukum dimana Terbanding/Penggugat sesungguhnya mengajukan alat bukti surat sebanyak 7 macam, akan tetapi didalam putusnya hakim hanya memuat 6 macam bukti surat Terbanding/Penggugat ;

- Bahwa seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama memperhatikan eksepsi yang telah disampaikan para Pemanding/para Tergugat terhadap gugatan Penggugat/Terbanding. Karena eksepsi tersebut mengandung hal-hal pokok bahwa gugatan Penggugat yang dipandang tidak cermat, tidak jelas dan kabur, baik mengenai kedudukan pihak yang berperkara maupun yang menyangkut obyek sengketa, dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 21 alinea pertama, yang menyatakan bahwa obyek sengketa oleh Penggugat sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2015 dan sekarang dalam penguasaan Tergugat II adalah hal yang sangat keliru, oleh karena maksud tahun 1985, adalah bahwa tanah obyek sengketa tersebut ditahun 1985 masuk wilayah Desa Lapuko bukan berarti pada tahun 1985 tanah tersebut telah dikuasai oleh Terbanding/Penggugat hal ini diperkuat dengan bukti surat P.2 ;
- Bahwa pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim pada halaman 21 alinea kedua yang menyatakan bahwa telah diakui atau setidaknya tidak disangkalinya maka menurut hukum harus dianggap terbukti. Adalah merupakan pertimbangan mengada-ada saja karena majelis hakim telah mengabaikan jawaban yang disertai dengan gugatan Rekonpensi, duplik, hasil pemeriksaan setempat, demikian pula dalam kesimpulan. Apakah Majelis Hakim tidak membaca/mempelajari jawaban, duplik hasil pemeriksaan setempat dan kesimpulan yang telah diajukan oleh kuasa hukum Pemanding I dan II, sehingga Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada halakaman 21 alinea kedua menyatakan bahwa mengenai tanah obyek sengketa telah diakui atau setidaknya

Halaman 27 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya tidak disangkalinya maka menurut hukum harus dianggap terbukti ;

- Tentang bukti surat Penggugat, bahwa Majelis Hakim memanipulasi fakta hukum tentang bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dimana dalam putusannya hanya mencantumkan bukti surat Penggugat /Terbanding hanya dari P.1 – P.6 padahal bukti Penggugat/Terbanding berdasarkan daftar alat bukti yang telah diajukan oleh Penggugat/Terbanding adalah berupa P.1 – P.7 ;
- Tentang keterangan saksi Penggugat/Terbanding, bahwa adanya fakta hukum dari keterangan saksi-saksi Penggugat sendiri yang bernama H. JABAR pada halaman 22 angka 1 garis datar 4 yang menyatakan bahwa yang membagikan tanah tersebut adalah Kepala Desa Torohula dengan pembagian tanah tanpa disertai surat-surat, dan keterangan saksi Tomar pada halaman 23 angka 2 garis datar 9 yang juga mengatakan bahwa saat dibagi-bagikan tanah tersebut oleh pemerintah setempat Kepala Desa, tidak disertai dengan surat-surat kepemilikan tanah, kemudian fakta hukum tersebut jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat /Terbanding dari mana dengan cara apa Penggugat/Terbanding peroleh tanah yang tidak jelas perolehannya, Keterangan saksi Penggugat BUIS pada halaman 24 alinea pertama garis datar 5 yang mengatakan bahwa saksi pernah menandatangani surat tanah yang ada kaitannya dengan tanah Penggugat Tamaring di Kantor Pengadilan Negeri Andoolo pada tahun 2016, jika hal tersebut dihubungkan dengan bukti surat P.6 maka sangat bertentangan.

Mengenai keterangan saksi Tergugat Bulu Syarif pada halaman 26 yang mengatakan bahwa Saktiawan yang adalah anak kandung dari saksi Sendiri yang menjual tanah tersebut masih berusia 17 tahun jika hal ini dihubungkan dengan bukti surat Penggugat/Terbanding yang diberi tanda P.7 yang hanya berupa foto copy tanpa ada aslinya seharusnya Majelis Hakim mengesampingkan bukti surat tersebut.

Kemudian saksi Tergugat/Pembanding atas Nama BULO SYARIF berdiri sendiri tidak didukung dengan saksi-saksi Tergugat/Pembanding lainnya maupun bukti-bukti surat Tergugat

Halaman 28 dari 34 Putusan.No.72/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

dan Penggugat dimana atas hukum mengatakan bahwa satu saksi bukanlah saksi ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 39 alinea kelima dari atas yang mengatakan berdasarkan peraturan pemerintah sebagaimana realisasi dari regional development study mulai September 1984 dst..... adalah pertimbangan yang mengandung kekeliruan dan kehilafan, oleh karena Majelis Hakim tidak mencantumkan peraturan pemerintah nomor berapa, yang mengatur tentang hal itu haruslah jelas dan terang dalam pertimbangan hukumnya ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 40 alinea terakhir yang mengatakan bahwa pembagian tanah Negara yang dilakukan Pemerintah Desa Lapulu yaitu Pak Torohula, hal ini pula harus dibuktikan dengan keterangan saksi-saksi dan surat yang mana tidak satupun keterangan saksi maupun surat yang menerangkan bahwa pada tahun 1985 pernah ada pembagian tanah Negara untuk masyarakat Bajo justru jangan sampai tindakan pak Desa Torohula yang membagi-bagikan tanah pada tahun 1985 melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya membantah dan menolak seluruh keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam memori bandingnya tersebut di atas dan Terbanding semula Penggugat telah membenarkan pertimbangan dan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dengan seksama tentang gugatan Terbanding semula Penggugat, jawaban para Pembanding semula Tergugat I dan II, jawaban turut Terbanding semula Tergugat III dan telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula Tergugat I dan II, dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara telah tepat dan benar lagi pula bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I dan II tidak terdapat alasan-alasan yang dapat membatalkan putusan tersebut sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan

Halaman 29 dari 34 Putusan.No.72/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

dianggap sebagai pertimbangan sendiri sehingga gugatan Penggugat asal/Terbanding dapat dikabulkan sebagian dengan menambah beberapa pertimbangan hukum dan memperbaiki bunyi amar putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ternyata ada beberapa petitum amar dalam gugatan yang belum dipertimbangkan, sehingga Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan hal tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat pada petitum 7 dimana Penggugat mohon agar menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai sewa tanah setiap tahun terhitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*), mengenai hal ini menurut Majelis Tingkat Banding dapat dikabulkan karena telah terbukti dan dinyatakan para Pembanding semula Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 8 gugatan Penggugat dimana Penggugat mohon agar Tergugat I, II dan III dihukum untuk membayar uang (*dwang som*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I, tergugat II, tergugat III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini, menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga dapat dikabulkan karena hal ini bisa memberi dorongan untuk mentaati putusan ini, adapun besarnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding cukup sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 9 gugatan Penggugat dimana Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca dengan teliti Berita Acara persidangan tingkat pertama ternyata bahwa tuntutan yang diajukan pihak Penggugat/Terbanding tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana tersebut dalam pasal 191 Rbg jo SEMA Nomor 4 Tahun 2001 oleh karena itu maka petitum Nomor 9 harus ditolak ;

Halaman 30 dari 34 Putusan.No.72/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Terbanding semula Penggugat hanya dapat dikabulkan sebagian, sehingga dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 03/Pdt.G/2016/PN, Adl tanggal 5 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut haruslah diperbaiki yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konsensi dikabulkan sebagian dan telah dipertimbangkan dan ditetapkan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Penggugat/Terbanding, maka petitum Nomor 1 sampai dengan petitum Nomor 8 gugatan rekonsensi harus ditolak ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tetap dipihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada para Pembanding dan turut Terbanding semula Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III secara tenggang renteng yang jumlahnya sebagaimana disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman. Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, RBg. dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 03/Pdt.G/2016/PN Adl yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONPENSİ

DALAM EKSEPSİ :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi para Pembanding dan turut Terbanding semula para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan pemberian atas sebidang tanah yang terletak di Desa Lapulu dari Pemerintah Desa/Kepala Desa dahulu Desa Lapulu, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Kendari atau pada era pemerintahan Kepala Desa Lapulu Pak Torohula kepada Terbanding semula Penggugat sejak tahun 1985 dan sesuai hasil pemekaran Desa sekarang terletak di wilayah Dusun III Desa Lasuai, Kecamatan Tinanggea, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara yang berukuran Panjang 320 M (tiga ratus dua puluh meter) dan Lebar 25 M (dua puluh lima meter), total luas 8.000 M² (delapan ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Selatan : Dahulu Bakau, Sekarang Empang

Sebelah Timur : Tanah sdr. ASING. M

Sebelah Barat : Tanah sdr. ASING. B

adalah sah secara hukum dan secara hukum pula menjadi Tanah Milik Terbanding semula Penggugat ;

3. Menyatakan perbuatan para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah objek sengketa atau menghalangi Terbanding semula Penggugat untuk menguasai, menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan tindakan turut Terbanding semula Tergugat III dalam menyetujui dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas Nama Gandi/ Terbanding II semula Tergugat II (*istri Terbanding I semula Tergugat I*) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: Gandi, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M² tertanggal 22 Desember 2007 atas tanah objek sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum dan olehnya itu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M² tertanggal 22 Desember

Halaman 32 dari 34 Putusan.No.72/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

2007 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;

5. Menyatakan surat-surat yang diterbitkan sehubungan dengan tanah objek sengketa atas nama para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah objek sengketa ;
6. Menghukum para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II untuk mengosongkan lalu menyerahkan/mengembalikan tanah objek sengketa seketika kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, jika perlu dengan bantuan anggota kepolisian setempat;
7. Menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kepada Terbanding semula Penggugat uang sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai sewa tanah setiap tahun terhitung sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00298, Atas Nama: GANDI, Surat Ukur Nomor: 44/Lapulu/2007 Seluas 19.356 M2 tertanggal 22 Desember 2007 sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*) ;
8. Menghukum para Pembanding dan turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tenggang renteng sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan para Pembanding dan turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap ;
9. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

Menolak gugatan para Pembanding semula para Penggugat rekonsensi /Tergugat I dan Tergugat II konsensi ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum para Pembanding dan turut Terbanding semula para Tergugat konsensi/para Penggugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam ditingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 33 dari 34 Putusan.No.72/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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kendari pada hari **Senin** tanggal 09 Januari 2017 oleh kami **GATOT SUHARNOTO, S.H.** Ketua Pengadilan Tinggi Kendari selaku Hakim Ketua Majelis, **DANIEL PALITTIN, S.H.,M.H.** dan **SUGENG, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kendari Nomor 72/PEN.PDT/2016/PT. KDI tanggal 18 Nopember 2016 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal 18 Januari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **SYAMSUDDIN, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. **DANIEL PALITTIN, S.H.,M.H.**

GATOT SUHARNOTO, S.H.

ttd

2. **SUGENG, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

SYAMSUDDIN, S.H.

Rincian biaya Perkara :

- Redaksi	: Rp5.000,00
- Meterai	: Rp6.000,00
- Pemberkasan	: <u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	: Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Turunan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Kendari
Panitera,

ADE AAN, SH.,M.H.
NIP. 19550505 197903 1 016

Halaman 34 dari 34 Putusan.No.72/Pdt/2016/PT KDI