



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **ST. IRMAYANI, S.Ip**, Lahir di Kendari tanggal 26 Maret 1990, bertempat tinggal di Jalan Taridala No. 26 A Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Hj. MUNAWAR**, Lahir di Toli-toli tanggal 31 Desember 1955, bertempat tinggal di Desa Toli-toli Kecamatan Lalonggasumeeto Kabupaten Konawe, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
Dalam Hal ini Penggugat I dan II memberikan kuasa kepada **Dr. LA NIASA, S.H., M.H., ABDUL RAHMAN, S.H., H. ALIMUDDIN, S.E., S.H., M.H.**, dan **H. MURSANIF, S.H.**, Advokat beralamat di Jalan Tunggala No. 34 Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-wua Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2018;

Lawan :

1. **LA ODE MUZUNI ANDI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Bandang No. 26 A RT.010/RW.004 Kelurahan Sodoha Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Advokat;
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
Dalam Hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada **LA ODE HAIDUL ANDI, S.H.**, Advokat dan Pengacara bertempat tinggal di Kelurahan Sodoha Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari dan Jalan Bandang No. 26 A Kelurahan Sodoha Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2018;

Halaman 1 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

2. Van, bertempat tinggal di Jalan D.I Panjaitan No. 29 RT.016/RW. 007

Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Baruga Kota Kendari,
Agama Islam, Pekerjaan Petani;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dalam Hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada **LA ODE MUH. JAMALUDDIN HASYIM, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "J. HASYIM & REKAN" Berkantor di Jalan Binha Matahari No. 48 A Kelurahan Lahundape Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2018;

3. NURDIN, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Nasution Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Direktur PT. Zam-zam;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI, berkedudukan di Jalan H. Edi Agusolim Mokodompit No. 9 Kelurahan Lalolara Kecamatan Kambu Kota Kendari;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat I dan II dengan surat gugatan tanggal 5 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 September 2018 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I, II awalnya memiliki kapling tanah seluas kurang lebih 17.209 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan meter persegi) terletak dahulu Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rahmatullah dan tanah M. Arifin ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hadeka ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ismail dan tanah Hadi ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ramli Zubair ;

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa;

Dengan bidang kapling tanah masing-masing Penggugat sebagai berikut :

Halaman 2 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip.) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ramli Zubair, tetapi fakta lapang berbatas dengan tanah Rahmatullah;
 - Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Rahmatullah, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Abdul Muis;
 - Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Abdul Muis, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Ismail;
 - Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ismail, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Rami Zubair;
- b. Penggugat II (Hj. Munawar) memiliki tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Yacub tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah M. Arifin;
 - Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah M. Arifin tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadeka;
 - Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadekawati tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadi;
 - Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadi tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Yacub;
2. Bahwa Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip.) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Yacub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh al. Yacub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) namun 14.893 M² (empat belas ribu delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dari tanah tersebut tidak dipersoalkan dalam gugatan ini, kemudian Penggugat II (Hj. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh al. Abdul Muis diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter

Halaman 3 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dari tanah tersebut tidak dipersoalkan dalam gugatan ini;

3. Bahwa di atas tanah sengketa milik Penggugat I, II tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I kemudian di atas tanah sengketa oleh Turut Tergugat I telah membangun BTN "GREEN BOULEVARD REGENCY", karena itu Penggugat I, II dan beberapa orang lain yang tidak ikut menggugat dalam perkara ini telah mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat I, II dan Tergugat II serta beberapa orang Tergugat lain yang tidak digugat dalam perkara ini, yaitu sesuai surat gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi. yang dalam gugatan tersebut Penggugat I, II bertindak sebagai Penggugat VIII dan Penggugat XII sedangkan Tergugat II didudukkan sebagai Tergugat XIII serta Turut Tergugat I didudukkan sebagai Tergugat I akan tetapi pada tahap sidang mediasi perkara perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi antara Penggugat I, II dan beberapa Penggugat lain yang tidak ikut menggugat dalam perkara ini terjadi perdamaian dengan Turut Tergugat I dahulu Tergugat I dan Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIV, dan Tergugat XXII sesuai dengan Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018, kecuali Tergugat II dan beberapa tergugat lain yang tidak digugat dalam perkara ini tidak ikut berdamai sehingga dengan demikian dengan adanya Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018 maka perkara perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN. Kdi dicabut oleh Penggugat I, II dahulu Penggugat VIII dan Penggugat XII serta beberapa orang penggugat lain yang tidak ikut menggugat dalam perkara ini;
4. Bahwa dengan adanya Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018 maka tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I, akan tetapi Tergugat I (La Ode Muzuni Andi, S.H.) mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I, namun entah kapan dan dari mana Tergugat I memperoleh tanah sengketa Penggugat I, II tidak mengetahui secara pasti;
5. Bahwa selain tanah sengketa diklaim Tergugat I (La Ode Muzuni Andi, S.H.) tanah sengketa diklaim pula oleh Tergugat II (Uddin) dengan alasan Tergugat II memiliki Surat Keterangan Pengolahan (SKP) atas tanah sengketa yaitu Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987;
6. Bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987 atas nama Tergugat II (Uddin), ternyata di atas tanah sengketa telah lebih dahulu terbit Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 atas nama al. Yacub orang

Halaman 4 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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 (St. Irmayani, S.Ip.) dan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693-4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 atas nama al. Abdul Muis orang tua Penggugat II (Hj. Munawar) sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986, sehingga dengan demikian Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987 atas tanah sengketa atas nama Tergugat II harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah atas tanah sengketa dan karenanya batal demi hukum;

7. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I, maka segala surat-surat dan lain alat bukti yang dimiliki Turut Tergugat I atas tanah sengketa harus dinyatakan sah dan dipandang sebagai bukti yang sempurna atas tanah sengketa;
8. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I, maka perbuatan Tergugat I, II yang mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I, II dengan tanpa dasar hukum yang sah, adalah merupakan perbuatan "melawan hukum (onrechtsmatigedaad)" yang sangat merugikan Turut Tergugat I;
9. Bahwa terhadap tanah sengketa telah berulang kali diadakan penyelesaian secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil, sehingga oleh karena itulah gugatan ini diajukan pada Pengadilan Negeri Kendari;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenaan memanggil kedua belah pihak untuk hadir dalam persidangan yang telah ditetapkan kemudian memeriksa dan mengadili perkara aquo serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum, tanah sengketa seluas kurang lebih 17.209 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan meter persegi) terletak dahulu Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rahmatullah dan tanah M. Arifin;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah hadeka;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ismail dan tanah Hadi;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ramli Zubair;

Dengan bidang kapling tanah masing-masing Penggugat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, Mahkamah Agung
a. Penggugat I (Sri Irmayani, S.Ip.) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ramli Zubair, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Rahmatullah;
- Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Rahmatullah, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Abdul Muis;
- Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Abdul Muis, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Ismail;
- Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ismail, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Rami Zubair;

b. Penggugat II (Hj. Munawar) memiliki tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Yacub tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah M. Arifin;
- Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah M. Arifin tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadeka;
- Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadekawati tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadi;
- Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadi tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Yacub;

Adalah awalnya sah tanah Hak Milik Penggugat I, II sekarang menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I;

3. Menyatakan hukum, bahwa perbuatan Tergugat I, II mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I, II dengan tanpa dasar hukum yang sah, adalah merupakan perbuatan "melawan hukum (onrechtsmatigedaad)" yang sangat merugikan Turut Tergugat I;
4. Menyatakan hukum, bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat I, II yang berkaitan dengan tanah sengketa tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sah dan karenanya batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I, II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah sengketa kepada Turut Tergugat I dengan tanpa suatu syarat apapun juga;

Halaman 6 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I, Tergugat II masing-masing menghadap kuasanya Tersebut, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tertanggal 13 September 2018, risalah panggilan tertanggal 20 September 2018 dan risalah panggilan tertanggal 27 September 2018, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tetap tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut dan ketidakhadiran Tergugat tanpa alasan yang sah, sehingga dengan memperhatikan asas cepat, sederhana dan biaya ringan dalam penyelesaian perkara sehingga kemudian Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk GLENNY J.L. DE FRETES, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara :

Bahwa di dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pengugat I, II awalnya memiliki kaplingan tanah seluas kurang lebih 17.209 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan meter persegi) terletak dahulu Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang kelurahan Mokoau kecamatan Kambu Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Rahmatullah dan tanah M. Arifin;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Hadeka;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ismail dan tanah Hadi;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ramli Zubair;

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa;

Dengan rincian bidang tanah masing-masing Penggugat sebagai berikut :

- a. Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dalam SKP berbatas dengan tanah Ramli Zubair, tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Rahmatullah;
 - Sebelah Timur dalam SKP berbatas dengan tanah Rahmatullah tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Abdul Muis;
 - Sebelah Selatan dalam SKP berbatas dengan tanah Abdul Muis, tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Ismail;
 - Sebelah Barat dalam SKP berbatas dengan tanah Ismail tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Ramli Zubair;
- b. Penggugat II (Hj. Munawar) memiliki tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dalam SKP berbatas dengan tanah Yacub, tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah M. Arifin;
 - Sebelah Timur dalam SKP berbatas dengan tanah M. Arifin tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Hadeka;
 - Sebelah Selatan dalam SKP berbatas dengan tanah Hadekawati, tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Hadi;
 - Sebelah Barat dalam SKP berbatas dengan tanah Hadi tetapi fakta dilapangan berbatas dengan tanah Yacub;

Bahwa keseluruhan tanah sengketa tersebut dikleim Tergugat I dan para Penggugat tidak mengetahui kapan dan darimana memperoleh tanah sengketa tersebut;

Tergugat I menolak keras seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Tidak benar Para Penggugat memiliki tanah sengketa di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari;
- 2) Sejak Kelurahan Lepo-Lepo terbentuk sesuai Perda No.7 Tahun 2001 tentang pembentukan Kecamatan Baruga Kota Kendari sampai saat ini Kelurahan Lepo-Lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau;
- 3) Bahwa Kelurahan Mokoau terbentuk sesuai Perda No. 23 Tahun 2006;

Halaman 8 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) para Penggugat tersebut adalah tidak benar alias palsu karena :
- a) Tanah yang merupakan obyek SKP adalah milik Tergugat I;
 - b) SKP para Penggugat diterbitkan di Kelurahan Lepo-Lepo tidak sesuai obyeknya didudukan di Kelurahan Mokoau di atas tanah Tergugat I;
 - c) Batas-batas tanah dalam SKP tidak sesuai dengan fakta dilapangan berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I akan melaporkan para Penggugat pada pihak Kepolisian Daerah Sultra seperti yang pernah Tergugat I melaporkan Dr. Ihwan Porosi, Saparudin Bahcmid. Sip, Sujaman dan Makmur terkait adanya pemalsuan surat di atas tanah Tergugat I sesuai Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No.09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari, Terletak di Kelurahan Mokoau dan saat ini para Terlapor telah dinyatakan tersangka oleh Polda Sultra dan atasnya Kejati Sultra telah pula menetapkan P21;
- 5) Bahwa Tergugat I memiliki tanah terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan kambu Kota Kendari berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 in klup didalamnya balas jasa/Honor Tergugat I selaku pengacara dalam perkara No.369 K/Pdt/2011 Kelurahan Mokoau yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No. 09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari, Dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :
- Sisi Utara, 900 m, berbatas lokasi Masyarakat Anduonohu;
 - Sisi Timur, 1525 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-Lepo;
 - Sisi Selatan, 1300 m, berbatas lokasi Masyarakat Wanggu;
 - Sisi Barat, 1500 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Kambu;
- Vide peta lokasi Putusan Mahkamah Agung RI. No.369 K/Pdt/2011;
- Dalam hal ini tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah lokasi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 tanah milik Tergugat I;
- 6) Bahwa perdamaian yang diadakan melalui mediasi perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari tidak ada kaitannya dengan Tergugat I disamping itu perdamaian tersebut adalah tidak sah karena :
- Perdamaian tersebut tidak disepakati sebagian pihak yang bersengketa;
 - Para Penggugat telah mencabut Gugatannya dalam perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari karenanya maka secara Hukum perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari tersebut tidak pernah terjadi In Cassu perdamaian 09 Mei 2018 adalah tidak sah;

Halaman 9 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

- Obyek perkara No.31/Pdt.G/2018/Pn Kendari adalah milik Tergugat I sesuai Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 Kelurahan Mokoau yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No.09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari;
- Perdamaian yang diadakan melalui mediasi perkara No.31/Pdt.G/2018/Pn Kendari tidak sebagaimana layaknya suatu perdamaian karena perdamaian tersebut bukan antara Penggugat dan Tergugat melainkan antara Para Tergugat;
- 7) Posita Gugatan para Penggugat pada angka 3 menyatakan tanah sengketa milik Penggugat I, II telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I dan atas tanah tersebut telah dibangun BTN Gren Boulevard Regency;
- Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) No.00939/Mokou/2017 atas nama PT. Zam-Zam Sultra adalah cacat Hukum/tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat karena obyek Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut adalah tanah milik Tergugat I disamping itu Penggugat menjual tanah kepada PT. Zam-Zam Sultra berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) yang tidak benar/palsu;
- 8) Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka tidak terbukti Tergugat I melakukan perbuatan melawan Hukum oleh karena itu Gugatan Para Penggugat tersebut patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Hal-hal yang diuraikan dalam jawaban Tergugat I dalam Kompensi dalam Pokok Perkara diambil alih sebagai uraian Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa Penggugat memiliki tanah terletak di Kelurahan Mokoau sesuai Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 In Klup didalamnya Honor/Balas Jasa Penggugat selaku Pengacara yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No.09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari. Dengan luas dan batas - batas sebagai berikut :

- Sisi Utara, 900 m, berbatas lokasi Masyarakat Anduonohu;
- Sisi Timur, 1525 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-Lepo;
- Sisi Selatan, 1300 m, berbatas lokasi Masyarakat Wanggu;
- Sisi Barat, 1500 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Kambu;

Vide peta lokasi Putusan Mahkamah Agung RI. No.369 K/Pdt/2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa usaha damai tidak mungkin dicapai maka untuk itu Penggugat menguasi tanah sengketa bagian dari tanah Penggugat dengan alasan tanah sengketa adalah miliknya terletak di Kelurahan Lepo-Lepo sekarang Kelurahan Mokoau adalah secara tanpa hak/sah melawan Hukum Hal ini karena Kelurahan Lepo-lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau. Disamping itu Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Tergugat adalah palsu karena Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Tergugat terletak di Kelurahan Lepo-Lepo tidak sesuai dengan obyeknya didudukkan di Kelurahan Mokoau diatas tanah Penggugat;

Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum Para Tergugat tersebut Penggugat dirugikan atas tanah sengketa tersebut atau Penggugat dirugikan atas ganti rugi tanah tersebut masing-masing sebagai berikut :

- Tergugat I sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Bahwa usaha damai tidak mungkin dicapai maka untuk itu Penggugat Mohon Kepada Ketua Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan segala surat tanah sengketa atas nama para Penggugat adalah tidak sah;
3. Menyatakan Hak Guna Bangunan atas nama Turut Tergugat I tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat bagian dari tanah Penggugat dengan luas dan batas-batas sebagai mana tersebut diatas;
3. Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB) tanah sengketa atas nama Turut Tergugat I adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
4. Menyatakan Surat Keterangan Penyerahan pengalihan penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) Tanggal 19 April 2012 Ingklup didalamnya Honor/Balas Jasa Penggugat selaku Pengacara dalam perkara No.369 K/Pdt/2011 adalah sah serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
5. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan yang Melawan hukum;
6. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa sesuatu syarat apapun juga atau membayar ganti rugi atas tanah sengketa kepada Penggugat masing - masing Tergugat I sebesar Rp.750,000,000,- (Tujuh ratus lima

Halaman 11 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat II sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Kompensi dan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya (Dr. La Niasa, SH., MM., Abdul Rahman, SH., H. Alimuddin, SE., SH., MH., Dan H. Mursanif, SH.) pada tanggal 05 September 2018 di Pengadilan Negeri Kendari telah didaftarkan pada tanggal 05 September 2018, dengan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi. adalah merupakan pecahan dari Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Dr. Ihwan Porosi, SE., M.Tp. DKK (Para Penggugat) Lawan Nurdin DKK (Para Tergugat) melalui Kuasa Hukumnya (Dr. La Niasa, SH., MH., Dr. Muh. Fitriadi, SH., MH., H. Alimuddin, SE., SH., MH., dan H. Mursanif, SH.) pada tanggal 26 Februari 2018 di Pengadilan Negeri Kendari dan telah didaftarkan pada tanggal 26 Februari 2018, Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi., yang kemudian oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dicabut dengan PENETAPAN Nomor 31 /Pdt.G/2018/PN.Kdi., tanggal 26 Juli 2018;

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Dr. Ihwan Porosi, SE., M.Tp. DKK Lawan Nurdin DKK melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Februari 2018 di Pengadilan Negeri Kendari dan telah didaftarkan pada tanggal 26 Februari 2018, Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi. tersebut adalah merupakan gugatan yang dilandasi dan atau dilatarbelakangi oleh Perjanjian Perikatan Pemberian Kuasa Menjual kepada Sujam'an, dimana gugatan ini dibuat sedemikian rupa, sehingga melahirkan Gugatan yang dilandasi dan atau dilatarbelakangi oleh adanya Perjanjian Perikatan Pemberian Kuasa Menjual Yang Tidak Halal berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara;

Demikian pula dengan pecahan Gugatan Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi., yakni Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh ST. Irmayani, S.Ip. DKK (Penggugat) Lawan La Ode Muzuni Andi, SH. DKK. (Tergugat), melalui Kuasa Hukumnya di Pengadilan Negeri Kendari yang telah didaftarkan pada tanggal 05 September 2018, Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.;

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya pada tanggal 05 September 2018, kecuali yang secara tegas

Halaman 12 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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
diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II sepanjang tidak merugikan

kepentingan Tergugat II;

2. KOMPETENSI ABSOLUT :

Kompetensi absolute diatur pada Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 134 HIR :

Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim-pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya;

Pasal 132 Rv :

Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidak-wenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang;

PENGADILAN AGAMA DAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG BERWENANG MENGADILI PERKARA INI

2.1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam *Fundamentum Petendi* atau *Posita* pada angka 2 (dua) mengatakan bahwa, "Penggugat I memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Yakub (orang tua Penggugat I), dan demikian pula Penggugat II memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Aim. Abdul Muis (orang tua Penggugat II)";

Mencermati *fundamentum petendi* atau *posita* pada angka 2 (dua) tersebut, maka Penggugat I dan Penggugat II menunjukkan bahwa : *Pertama*, PENGGUGAT sesungguhnya tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan lengkap sebagai pemilik yang sah dari almarhum orang tua mereka masing-masing; *Kedua*, Objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat dalam perkara ini secara implisit mengandung unsur yang berkaitan dengan keabsahan hukum atas kepemilikan yang sah sebagai peninggalan almarhum orang tua mereka masing-masing kepada para Penggugat. Hal ini dikarenakan belum adanya Penetapan sebagai ahli waris sebagaimana yang diamanahkan pada Pasal 49, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama;

Pasal 49 :

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibiidang :

- | | |
|---------------------|------------------|
| a. Perkawinan; | b. Waris; |
| c. Wasiat; | d. Hibah; |
| e. Wakaf; | f. Zakat; |
| g. Infaq; | g. Sadhaqah; dan |
| i. Ekonomi syariah; | |

Halaman 13 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menurut Pasal 49 huruf b, dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, Yang dimaksud dengan Waris adalah :

- Penentuan siapa yang menjadi ahli waris;
- Penentuan mengenai harta peninggalan;
- Penentuan bagian masing-masing ahli waris; dan
- Melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut; serta
- Penetapan pengadilan atas permohonan sesorang tentang penentuan siapayang menjadi ahli waris; dan
- Penetapan bagian masing-masing ahli waris;

Berdasarkan pada landasan hukum di atas, maka mengenai keabsahan harta warisan tentang kepemilikan tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam fundamentum petendi atau posita pada angka 2 (dua) dalam gugatannya tersebut adalah keliru dan salah alamat jika gugatan di alamatkan/diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari dikarenakan belum adanya penetapan permohonan tentang siapa ahli waris dan penetapan bagian masing-masing ahli waris dan oleh karena itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2.2. Bahwa Penggugat I dan Pengugat II pada fundamentum petendi atau posita menyatakan sebagai berikut :

Pada angka 3 (tiga) :

Bahwa di atas tanah segketa milik Penggugat I, II tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I, kemudian di atas tanah sengketa oleh Turut Tergugat I telah membangun BTN "GREEN BOULEVARD REGENCY", karena itu.....dst (sebagaimana dalam gugatan);

Pada angka 5 (lima) :

Bahwa tanah sengketa diklaim Tergugat I (La Ode Muzuni Andi, SH.), tanah sengketa diklaim pula oleh Tergugat II (Udin) dengan alasan Tergugat II memiliki Surat Keterangan Pengolahan (SKP) atas tanah sengketa, yaitu Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987;

Pada angka 6 (enam) :

Bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987 atas nama Tergugat II (Udin), ternyata dst (sebagaimana dalam gugatan), tanah sengketa atas nama Tergugat II

Halaman 14 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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.mah harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah atas tanah sengketa dan karenanya batal demi hukum;

Pada angka 7 (tujuh) :

Bahwa tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I, maka segala surat-surat dan atau bukti yang dimiliki Turut Tergugat I atas tanah sengketa harus dinyatakan sah dan dipandang sebagai bukti yang sempurna atas tanah sengketa;

Pada angka 8 (delapan) :

Bahwa oleh karena tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I, maka perbuatan Tergugat I, II yang mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I, II dengan tanpa dasar hukum yang sah, adalah merupakan perbuatan "melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang sangat merugikan Turut Tergugat I";

Berdasarkan uraian fundamentum petendi atau posita yang telah diuraikan di atas, di satu sisi sangat jelas bahwa Penggugat I dan II mengakui keberadaan objek tanah sengketa sebagai Hak Milik (Sertifikat HGB Nomor : 00939) Turut Tergugat I (angka 3, 5, dan 7), namun di sisi lain sangat ironi dikarenakan Penggugat I dan II menyatakan bahwa, "tanah sengketa atas nama Tergugat II harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah atas tanah sengketa dan karenanya batal demi hukum" (angka 6), serta menyatakan perbuatan Tergugat II dengan mengklaim objek tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang sangat merugikan Turut Tergugat I (angka 8);

Jika mengacuh pada fundamentum petendi atau posita (angka 3, 5, 6, 7, dan 8) dari gugatan Penggugat I dan II adalah sangat keliru, hal ini dikarenakan Sertifikat HGB Nomor : 00939 yang dimiliki oleh Turut Tergugat I, dasar kepemilikannya bersumber dari Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang sebelumnya dimiliki oleh Tergugat II. Oleh karena itu sangat salah dan keliru jika gugatan Penggugat I dan II diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari, hal ini disebabkan karena telah terbit Sertifikat HGB Nomor : 00939, atas nama Turut Tergugat I (oleh Penggugat I dan II, surat-surat dan alat bukti yang dimiliki oleh Turut Tergugat/atas tanah sengketa harus dinyatakan sah dan dipandang sebagai bukti yang sempurna. Angka 7) di satu sisi dan di sisi lain adanya keinginan Penggugat I dan II untuk membatalkannya sebagaimana pada posita angka 6, dimana dinyatakan bahwa, ".....Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987 atas tanah sengketa atas nama Tergugat II harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sah atas tanah sengketa dan karenanya batal demi hukum";

Halaman 15 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bagaimana mungkin Penggugat I dan II melalui kuasa hukumnya menyatakan bahwa tanah milik Tergugat II yang dijadikan objek sengketa adalah tidak sah, sementara Negara saja telah mengakui keabsahan tanah tersebut dengan terbitnya sertifikat HGB Nomor 00939, atas nama PT. Zam Zam Sultra, dimana alas hak penerbitan Sertifikat HGB Nomor 00939 tersebut berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang dimiliki oleh tergugat II (Udin) berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/1V/1987 tanggal 19 Januari 1987. Dari sekiranya Penggugat I dan II melalui kuasa hukumnya menyatakan kepemilikan objek sengketa oleh Tergugat II, tidak sah dan karenanya batal demi hukum (Posita pada angka 6), silahkan batalkan Sertifikat HGB Nomor 00939 tersebut dan untuk itu, sangat salah dan keliru jika gugatan ini dialamatkan pada Pengadilan Negeri Kendari, hal ini dikarenakan pembatalan sertifikat atas hak (HGB, HGU, Hak Milik) sebagai suatu Keputusan Tata Usaha/Administrasi Negara adalah merupakan domein Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 (diubali dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999) sekarang diatur dalam Pasal 2 Jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. DALIL GUGATAN TIDAK JELAS DASAR HUKUMNYA

Bahwa syarat materiil suatu gugatan untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya suatu sengketa atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak dan suatu sengketa atau perselisihan dapat terjadi karena diawali adanya hubungan hukum diantara para pihak tersebut (vide Putusan MARI Nomor 4K/Sip/1958, Tanggal 13 Desember 1958). Sementara dalam Perkara a quo, Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II atas objek sengketa, karena perjanjian jual beli tanah pertanian (objek sengketa) yang sah telah dilaksanakan pada tanggal 03 Juli 2017 antara Tergugat II dengan Nurdin (Direktur PT. Zam Zam Sultra), Mengacu pada asas dalam hukum perjanjian sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH.Perdata, bahwa yang sah sebagai Penggugat dan Tergugat dalam perkara yang timbul dari suatu perjanjian adalah terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Oleh karena pihak Penggugat (subjek hukum) tidak/bukan pihak yang melakukan

Halaman 16 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

perjanjian atas objek sengketa, maka Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum sebagai Pengugat (Persona Standi in Judicio). Oleh karena itu, maka seluruh alasan, dalil dan argument serta pernyataan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah karena tidak berlandaskan pada hukum atau tidak ada dasar hukumnya (rechtelijke grond). Olehnya itu kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

4. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Keliru pihak yang ditarik sebagai Penggugat dan Tergugat;

Bahwa gugatan Penggugat secara teknis mengandung pengertian penggabungan beberapa (dua) gugatan dalam satu gugatan (Kumulasi gugatan atau samenvoeging van vordering), yaitu penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan. Pada prinsipnya, setiap gugatan harus berdiri sendiri. masing-masing gugatan diajukan dalam surat gugatan yang terpisah secara tersendiri, dan diperiksa serta diputus dalam proses pemeriksaan dan putusan yang terpisah dan berdiri sendiri, sementara gugatan terdiri dari 2 (dua) orang (subjek hukum) Penggugat yang tidak mempunyai hubungan erat satu sama lain dan 2 (dua) orang (subjek hukum) Tergugat yang antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I dan II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum. Yang seharusnya Penggugat I dan II menggugat PT. Zam Zam Sultra (Nurdin, selaku direktur) kemudian menarik pihak ketiga (Tergugat II) sebagai pemilik lahan pertanian (Objek sengketa) yang telah dialihkan kepada Nurdin (Turut Tergugat dalam perkara ini);

Berdasarkan pada uraian eksepsi error in persona tersebut, baik terhadap Penggugat maupun Tergugat terdapat kerancuan dalam gugatan. Oleh karena itu kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Net Onvankelijke verklaard);

5. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

Bahwa surat gugatan penggugat, baik pada fundamentum petendi (posita) tidak jelas dan lengkap maupun pada petitumnya tidak terang dan pasti, sehingga gugatan dapat dikatakan kabur atau tidak jelas dikarenakan tidak terpenuhinya syarat formil sebagai suatu gugatan, sebagaimana telah diuraikan pada angka 2.2. pada angka (3), (5), (6), (7) dan (8) di atas. Demikian pula tidak jelasnya objek sengketa sebagaimana terurai pada

Halaman 17 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

dasar-dasar dan alasan gugatan Para Penggugat pada angka 1 (a) dan 1 (b). pada surat gugatan perkara Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi. Oleh karena itu kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

6. EKSEPSIDALUWARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

Bahwa gugatan Penggugat I dan II dalam Surat Gugatannya yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya pada tanggal 05 September 2018 dan telah didaftarkan dengan Register Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi. adalah telah lewat waktu atau daluwarsa. Hal ini dapat dilihat pada fundamentum petendi atau posita angka 2 (dua) yang menyatakan :

"Bahwa Penggugat I (ST. Irmayani, S.Ip.) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Yakub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh alm. Yakub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 Hektar dst;

Kemudian Penggugat II (Hj. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh Alm. Abdul Muis diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 Hektardst";

Berdasarkan pada posita (angka 2) tersebut. Pertanyaan kemudian adalah dimana Penggugat selama ini ?, kenapa tidak melarang atau keberatan terhadap penguasaan atau kepemilikan atas objek sengketa oleh Tergugat II ?. Mengingat Pasal 1967 KUHPerdata :

Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;

Berdasarkan hal-hal tersebut, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

Halaman 18 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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
DALAM POKOK PERDATA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT, sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya pada tanggal 5 September 2018, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II;
2. Bahwa tidak benar, Penggugat I (ST. Irmayani, S.Ip.) sebagai ahli waris sepenuhnya (Alm. Yakub) terhadap objek lahan yang disengketakan, mengingat Penggugat I mempunyai beberapa orang saudara (i) demikian pula halnya Penggugat II (HJ. Munawar). Hal ini dikarenakan belum adanya Penetapan Pengadilan Agama tentang siapa-siapa saja ahli waris. Dari Almarhum orang tua mereka masing-masing;
3. Bahwa keliru, baik Penggugat I maupun Penggugat II dalam menetapkan batas-batas tanah yang dimilikinya sebagaimana yang tertera pada posita angka 1 (satu), bahwa Pengugat I, II awalnya memiliki kapling tanah seluas kurang lebih 17.209 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan meter persegi) terletak dahulu Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Rahmatullah dan tanah M. Arifin ;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah Hadeka;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Ismail dan tanah Hadi;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah Ramli Zubair;

Untuk selanjutnya disebut tanah sengketa;

Bahwa kekeliruan semakin jelas pada batas objek sengketa setelah dilakukan pemisahan objek sengketa antara milik Penggugat I dan Penggugat II dan menciptakan cacat formil sebagaimana tertera di bawah ini :

- a. Penggugat I (ST. Irmayani, S.Ip.) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ramli Zubair, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Rahmatullah;
 - Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Rahmatullah, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Abdul Muis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Abdul Muis, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Ismail;

- Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ismail, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Ramli Zubair;
- b. Penguat II (HJ. Munawar) memiliki tanah seluas 12,102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Yakub, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah M. Arifin ;
 - Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah M. Arifin, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadeka;
 - Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadekawati, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadi;
 - Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan Hadi, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Yakub;

Hal ini menunjukkan bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini tidak terdapat sinkronisasi batas, dimana secara formal dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) jelas tertera batas-batasnya, tetapi fakta di lapangan menunjukkan objek sengketa berada di tempat lain;

4. Bahwa keliru, baik Penggugat I maupun Penggugat II dalam posita angka 2 (dua) mengatakan, bahwa Penggugat I (ST. Irmayani, S.Ip.) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Yakub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh Alm. Yakub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 Hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), namun 14.893 M² (empat belas ribu delapan tarus sembilan puluh tiga meter persegi) dari tanah tersebut tidak dipersoalkan dalam gugatan ini, kemudian Penggugat II (HJ. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh Alm. Abdul Muis diperoleh sebagai pemberian Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 Hektar = 20.00 M² (dua puluh ribu meter persegi), namun 7.898 M² (tujuh ribu

Halaman 20 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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
delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) tidak dipersoalkan dalam gugatan ini;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terdapat kekeliruan atau kabur (obscuur libel) dalam menentukan batas dikarenakan tanah milik Penggugat I dan II yang menjadi objek sengketa merupakan pecahan dari SKP Nomor : 693.4/44/IV/1986 Tanggal 14 April 1986 dan SKP Nomor : 693.4/26/IV/1986 Tanggal 14 April 1986 masing-masing seluas kurang lebih 2 Hektar (20.000 meter persegi);

Seharusnya salah satu sisi dari batas dari objek sengketa tersebut, berbatas dengan Penggugat I dan Penggugat II itu sendiri;

5. Bahwa benar di atas tanah yang menjadi objek sengketa, oleh Turut Tergugat I atas permohonannya kepada Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dengan Nomor : 00939/Mokoau/2017, namun tanah tersebut adalah milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 Tanggal 19 Januari 1987 yang telah dialihkan melalui Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah pada tanggal 03 Juli 2017 antara Tergugat I (sebagai pemilik lahan) dengan Turut Tergugat I (sebagai pembeli atau pengembang perumahan BTN. Green Boulevard Regency) dengan beberapa orang saksi, namun harga lahan belum dilunasi oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II telah terjadi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Kendari dengan Register Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi, Tanggal 26 Pebruari 2018 dan telah dicabut pada tanggal 26 Juli 2018 dengan Penetapan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi;
6. Bahwa benar jika Penggugat I dan Penggugat II menyatakan segala surat-surat dan alat bukti lain yang dimiliki oleh Turut Tergugat I atas tanah sengketa harus dinyatakan sah dan dipandang sebagai bukti yang sempurna atas tanah sengketa (posita angka 7), NAMUN SANGAT IRONI, jika Penggugat I dan Penggugat II menyatakan bahwa kepemilikan (klaim) Tergugat II atas tanah sengketa tanpa dasar hukum yang sah dan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedacid) yang sangat merugikan Tergugat I (posita angka 8);
7. Bahwa akibat hukum dari pencabutan Gugatan Perkara Perdata Nomor : 31/P.dt.G/2018/PN.Kdi seharusnya melekat Pasal 271 dan 272 Rv. Namun Penggugat I dan II yang sebelumnya sebagai Penggugat VIII dan Penggugat XII dari 12 (dua belas) Penggugat pada Gugatan Perkara Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018PN.Kdi melalui Kuasa Hukumnya, Dr. La Niasa, SH., MH., Dr. Muh. Fitriadi, SH., MH., H. Alimuddin, SE., SH., MH., dan H. Mursanif, SH., menyatakan mencabut gugatannya pada tanggal 26 Juli 2018, setelah

Halaman 21 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

adanya sebagai Tergugat dari 26 (dua puluh enam) Tergugat dan 5 (lima)

Turut Tergugat melakukan perdamaian;

Akibat hukum Pencabutan Gugatan berdasarkan Pasal 272 Rv :

- Pencabutan Mengakhiri Perkara;
- Tertutup segala Upaya Hukum bagi Para Pihak;
- Para Pihak Kembali kepada Keadaan Semula (*restitution in integrum*);
- Biaya Perkara dibebankan kepada Penggugat;

Pengertian pada huruf c Para Pihak Kembali kepada Keadaan Semula, timbul akibat :

- Demi hukum, para pihak kembali pada keadaan semula, sebagaimana halnya sebelum gugatan diajukan;
 - Seolah-olah diantara mereka tidak pernah terjadi sengketa;
 - Pengembalian kepada keadaan semula, meliputi segala sesuatu tindakan yang telah diambil PN dalam proses pemeriksaan perkara, termasuk :
 - Putusan provisi yang telah diambil yang melarang tergugat melakukan sesuatu;
 - Peletakan sita yang dituangkan dalam penetapan dan berita acara sita;
8. Bahwa perdamaian yang dimaksud (angka 6 dalam jawaban dan angka 3 pada posita gugatan), sebenarnya tidak pernah tercapai atau terwujud pada fase perdamaian yang berlangsung dari tanggal 05 April 2018 sampai tanggal 09 Mei 2018 pada Perkara Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi; Bahwa kemudian ada perdamaian dalam Penetapan Pencabutan Gugatan Perkara Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi. adalah hasil Rekayasa dan Kolusi antara Para Penggugat yang dimotori oleh Dr. Ihwan Porosi, SE., M.Tp (Penggugat I)/Kuasa Hukumnya; Oknum Pengadilan, baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan perkara tersebut; dan Oknum-oknum di luar Pengadilan yang menjadi penyanggah dana dan pengatur gugatan termasuk di dalamnya Nurdin (Tergugat I pada Perkara Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi. dan Turut Tergugat I pada Perkara Perdata Nomor : 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi);
9. Bahwa sangat salah dan keliru terkhusus pada Penggugat I (ST. Irmayani, S.Ip.) melakukan gugatan pada Perkara Perdata Nomor : 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi dikarenakan Penggugat I telah menjual dan atau mengalihkan hak kepemilikan atas lahan pertanian dengan SKP Nomor : 693.4/44/IV/1986 Tanggal 14 April 1986 kepada Turut Tergugat I;

Berdasarkan uraian dan dalil-dalil yang dikemukakan tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang

Halaman 22 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili perkara Perdata Nomor : 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi. untuk menjatuhkan Putusannya dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Di terima (Niet Onvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara a quo tidak mengajukan Jawaban atas gugatan Para Penggugat a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara berturut-turut Para Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 21 November 2018 dan Tergugat I/Kuasanya serta Tergugat II/Kuasanya masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 28 November 2018, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P.I – 1, P.I – 2, P.II – 1, P.II – 2 dan P.I & II – 3 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama DANU dan IHWAN POROSI, Alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 6 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama DARPI dan ARIFIN NAWA, Tergugat II mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T.II – 1 sampai dengan T.II – 9 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama MANSYUR dan FERIYANTO, alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan alat bukti dalam perkara a quo;

Halaman 23 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2019 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta-fakta :

- Bahwa tanah yang ditunjuk sebagai obyek sengketa oleh Para Penggugat adalah terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari;
- Bahwa Penggugat I telah menunjuk tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Timur : berbatas dengan tanah sengketa Hj. Munawar;
 - Selatan : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Barat : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
- Bahwa Penggugat II telah menunjuk tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Timur : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Selatan : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Barat : berbatas dengan tanah sengketa St. Irmayani, S.Ip;
- Bahwa sebagian dari tanah sengketa yang ditunjuk oleh Para Penggugat telah dibangun perumahan "GREEN BOULEVARD REGENCY" oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II/Kuasanya mengakui kalau tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat sebagai tanah sengketa tidaklah termasuk tanah yang dikuasai/diklaim oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 19 Februari 2019, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya tersebut Tergugat II/Kuasanya mengajukan eksepsi sebagaimana yang telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II/Kuasanya, maka inti pokok dari eksepsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Dalil Gugatan Tidak Jelas Dasar Hukumnya;
3. Eksepsi Error In Persona tentang Keliru Pihak yang ditarik sebagai Penggugat dan Tergugat;
4. Eksepsi Obscuur Libel;
5. Eksepsi Daluarsa (exceptio Temporis);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II/kuasanya tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memposisikan materi eksepsi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), Majelis Hakim sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata"*, tahun 2005 : hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"*, tahun 2002 : hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II/Kuasanya sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili, Majelis Hakim semestinya mempertimbangkan terpisah dengan pokok perkara, namun karena setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati alasan-alasan Tergugat II dalam pengajuan eksepsi perihal Kewenang Mengadili ternyata ada beberapa hal yang harus dibuktikan terlebih dahulu seperti Surat Keterangan Waris dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00939/Mokoau/2017, sehingga hal tersebut telah memasuki Materi Pokok Perkara;

Halaman 25 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat telah ternyata pada pokoknya mendudukkan Para Tergugat atas dasar adanya klaim yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah sengketa bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dimana Para Penggugat menganggap bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, sehingga hal tersebut masuk dalam ranah kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat I/Kuasanya tersebut;

Ad.2. Dalil Gugatan Tidak Jelas Dasar Hukumnya;

Menimbang, bahwa dasar pengajuan eksepsi *Gugatan Tidak Jelas Dasar Hukumnya* apabila Posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Gugatan Para Penggugat a quo telah ternyata bahwa dalam Posita Gugatan Para Penggugat telah dengan jelas menguraikan bahwa Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Yacub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh al. Yacub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), kemudian Penggugat II (Hj. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh al. Abdul Muis diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi), sehingga menunjukkan bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan a quo telah menjelaskan sejak kapan dan dasar Para Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap alasan yang dikemukakan oleh Tergugat II/Kuasanya dalam eksepsinya tentunya membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat II/Kuasanya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.3. Eksepsi Error In Persona tentang Keliru Pihak yang ditarik sebagai

Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dasar pengajuan eksepsi *a quo* yakni apabila keliru menarik sebagai Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati isi gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat telah memperlihatkan adanya perselisihan hak dan perselisihan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga penarikan pihak dalam perkara *a quo* sudah tepat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat II/Kuasanya sebagaimana dalam eksepsi tersebut ternyata mempermasalahkan perihal penggabungan gugatan;

Menimbang, bahwa baik dalam RBG maupun dalam Rv, tidak mengatur secara tegas perihal penggabungan gugatan dan tidak pula melarang. Yang dilarang Pasal 103 Rv, hanya terbatas pada penggabungan atau kumulasi gugatan antara tuntutan hak inenguasai (*bezit*) dengan tuntutan hak milik. Dengan demikian secara *a contrario* (*in the opposite sense*), Rv membolehkan penggabungan gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Para Penggugat telah ternyata gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sejenis, penyelesaian hukum dan kepentingan yang dituntut Para Penggugat adalah sama, hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sama dan pembuktian adalah sama sehingga tidak mempersulit pemeriksaan secara kumulasi, sehingga penggabungan gugatan yang terjadi dalam perkara *a quo*, dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat II/Kuasanya tersebut;

Ad.4. Eksepsi Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) apabila dihubungkan dengan isi gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa memperhatikan Pasal 8 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yakni dalam Putusan M.A No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan M.A No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, maka pokok-pokok gugatan Para Penggugat telah disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) yaitu terdapat alasan-alasan mengapa menarik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam perkara *a quo*. Gugatan Penggugat telah memperlihatkan adanya kepentingan atau perselisihan hak antara Para Penggugat dengan Para

Halaman 27 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Para Tuta Tergugat dan telah menguraikan perselisihan hukum sehingga menunjukkan kejelasan tentang hak yang disengketakan dan tidak terdapat kekaburan didalamnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat II/Kuasanya tersebut;

Ad.5. Eksepsi Daluarsa (*Exeptio Temporis*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1946 KUHPdata, daluwarsa atau lewat waktu (*expiration*) selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah lewat jangka waktu tertentu. Dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPdata diuraikan bahwa tuntutan hak kebendaan atau yang bersifat perorangan gugur setelah lewat 30 tahun;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat telah ternyata bahwa dasar Para Penggugat mengajukan gugatan oleh karena Para Penggugat merasa bahwa tanah sengketa adalah miliknya yang diperleh karena pemberian dari masing-masing orang tua Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan tersebut yang mana Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah sengketa tersebut sebagai miliknya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada tindakan-tindakan yang menyatakan bahwa Para Penggugat ada kehendak untuk melepaskan hak atas tanah sengketa tersebut, sehingga Daluarsa dalam perkara a quo tidak dapat diterapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat II/Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II/Kuasanya sebagaimana terurai di atas, maka telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat II/Kuasanya untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan Replik Para Penggugat a quo dapat dikonstatasi dalil pokok gugatan Para Penggugat, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip.) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah

Ramli Zubair, tetapi fakta lapang berbatas dengan tanah Rahmatullah;

- Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Rahmatullah, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Abdul Muis;
- Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Abdul Muis, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Ismail;
- Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Ismail, tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Rami Zubair;

Sedangkan Penggugat II (Hj. Munawar) memiliki tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Yacub tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah M. Arifin;
- Timur dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah M. Arifin tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadeka;
- Selatan dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadekawati tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Hadi;
- Barat dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) berbatas dengan tanah Hadi tetapi fakta lapangan berbatas dengan tanah Yacub;

2. Bahwa Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Yacub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh al. Yacub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) namun 14.893 M² (empat belas ribu delapan ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dari tanah tersebut tidak dipersoalkan dalam gugatan ini, kemudian Penggugat II (Hj. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh al. Abdul Muis diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 seluas kurang lebih 2 hektar = 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) namun 7.898 M² (tujuh ribu delapan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) dari tanah tersebut tidak dipersoalkan dalam gugatan ini;
3. Bahwa sebelumnya Para Penggugat dan beberapa orang Penggugat lainnya pernah mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I di Pengadilan Negeri Kendari yang terdaftar dalam perkara No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi namun telah terjadi perdamaian sesuai dengan Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018,

Halaman 29 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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)



putusan mahkamah agung seadanya Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018 maka

4. Bahwa dengan adanya Akta Perdamiaan tanggal 9 Mei 2018 maka tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I;
5. Bahwa di atas tanah sengketa milik Penggugat I, II tersebut telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I kemudian di atas tanah sengketa oleh Turut Tergugat I telah membangun BTN "GREEN BOULEVARD REGENCY";
6. Bahwa kemudian Tergugat I (La Ode Muzuni Andi, S.H.) mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I dan pula Tergugat II (Uddin) mengklaim tanah sengketa tersebut sebagai miliknya dengan alasan Tergugat II memiliki Surat Keterangan Pengolahan (SKP) atas tanah sengketa yaitu Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593. 2/IV/1987 tanggal 19 Januari 1987;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim tanah sengketa sebagai tanah miliknya adalah merupakan perbuatan "melawan hukum (onrechtsmatigedaad)";

1. Bahwa tidak benar Para Penggugat memiliki tanah sengketa di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari karena sejak Kelurahan Lepo-Lepo terbentuk sesuai Perda No.7 Tahun 2001 tentang pembentukan Kecamatan Baruga Kota Kendari sampai saat ini Kelurahan Lepo-Lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau dan Kelurahan Mokoau terbentuk sesuai Perda No. 23 Tahun 2006;
2. Bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Penggugat tersebut adalah tidak benar alias palsu karena :
 - a) Tanah yang merupakan obyek SKP adalah milik Tergugat I;
 - b) SKP para Penggugat diterbitkan di Kelurahan Lepo-Lepo tidak sesuai obyeknya didudukkan di Kelurahan Mokoau di atas tanah Tergugat I;
 - c) Batas-batas tanah dalam SKP tidak sesuai dengan fakta dilapangan;
3. Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 in klup didalamnya balas jasa/Honor Tergugat I selaku pengacara dalam perkara No.369 K/Pdt/2011 Kelurahan Mokoau yang

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No. 09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari, Dengan luas dan batas-batas sebagai berikut :

- Sisi Utara, 900 m, berbatas lokasi Masyarakat Anduonohu;
- Sisi Timur, 1525 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-Lepo;
- Sisi Selatan, 1300 m, berbatas lokasi Masyarakat Wanggu;
- Sisi Barat, 1500 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Kambu;

Vide peta lokasi Putusan Mahkamah Agung RI. No.369 K/Pdt/2011;

4. Bahwa perdamaian yang diadakan melalui mediasi perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari tidak ada kaitannya dengan Tergugat I disamping itu perdamaian tersebut adalah tidak sah karena :

- Perdamaian tersebut tidak disepakati sebagian pihak yang bersengketa;
- Para Penggugat telah mencabut Gugatannya dalam perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari karenanya maka secara Hukum perkara No. 31/Pdt.G/2018/Pn Kendari tersebut tidak pernah terjadi In Cassu perdamaian 09 Mei 2018 adalah tidak sah;
- Obyek perkara No.31/Pdt.G/2018/Pn Kendari adalah milik Tergugat I sesuai Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 Kelurahan Mokoau yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No.09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari;

5. Bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) No.00939/Mokou/2017 atas nama PT. Zam-Zam Sultra adalah cacat Hukum/tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat karena obyek Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut adalah tanah milik Tergugat I disamping itu Penggugat menjual tanah kepada PT. Zam-Zam Sultra berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) yang tidak benar/palsu;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II sebagaimana ternyata dalam Jawaban pertama dan Dupliknya *a quo*, telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya dapat dikonstatasi hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 Tanggal 19 Januari 1987 yang telah dialihkan melalui Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah pada tanggal 03 Juli 2017 antara Tergugat I (sebagai pemilik lahan) dengan Turut Tergugat I (sebagai pembeli atau pengembang perumahan BTN. Green Boulevard Regency) dengan beberapa orang saksi, namun harga lahan belum dilunasi oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat II telah terjadi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan

Halaman 31 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi, Tanggal 26 Februari 2018 dan telah dicabut pada tanggal 26 Juli 2018 dengan Penetapan Nomor: 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa pokok persengketaan dalam perkara ini adalah apakah benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam tindakannya mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 Rbg serta merujuk pada Asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dalam hal ini dengan mencermati pokok permasalahan di atas, maka untuk sampai pada kesimpulan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tentu Para Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalilnya tentang tanah sengketa sebagai milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang pokok permasalahan yang harus dibuktikan oleh para Penggugat, lebih dahulu akan diketengahkan fakta hukum dalam perkara ini sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari;
- Bahwa Penggugat I telah menunjuk tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Timur : berbatas dengan tanah sengketa Hj. Munawar;
 - Selatan : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
 - Barat : berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
- Bahwa Penggugat II telah menunjuk tanah seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas :

Halaman 32 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

- Utara : berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
- Timur : berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
- Selatan : berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh PT. Zam-Zam;
- Barat : berbatasan dengan tanah sengketa St. Irmayani, S.Ip;
- Bahwa sebagian dari tanah sengketa yang ditunjuk oleh Para Penggugat telah dibangun perumahan "GREEN BOULEVARD REGENCY" oleh Turut Tergugat I;
- Bahwa terhadap tanah sengketa tersebut, Para Penggugat sebelumnya pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kendari terhadap Turut Tergugat I yang terdaftar dalam perkara Nomor 31/Pdt.G.2018/PN.Kdi, namun perkara tersebut dinyatakan dicabut berdasarkan Penetapan Nomor 31/Pdt.G.2018/PN.Kdi;
- Bahwa di atas tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas permohonan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa selain fakta hukum di atas perlu pula ditegaskan bahwa oleh karena Para Turut Tergugat di Persidangan tidak pernah datang menghadap di persidangan serta Para Turut Tergugat tidak pula menyuruh orang lain sebagai kuasa untuk bertindak mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketidakhadiran Para Turut Tergugat tanpa alasan yang sah, maka Majelis Hakim memandang bahwa Para Turut Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara a quo, maka sesuai dengan prinsip hukum pembuktian maka Para Turut Tergugat dianggap telah membenarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat II/kuasanya di dalam jawabannya mengemukakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 131/593.2/IV/1987 Tanggal 19 Januari 1987 yang telah dialihkan melalui Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah pada tanggal 03 Juli 2017 antara Tergugat II (sebagai pemilik lahan) dengan Turut Tergugat I (sebagai pembeli atau pengembang perumahan BTN. Green Boulevard Regency), namun pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) telah ternyata Tergugat II/Kuasanya menyatakan bahwa Tanah yang ditunjuk oleh Para Penggugat sebagai obyek sengketa bukanlah termasuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, sehingga menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara dalil jawaban Tergugat II dengan pernyataan Tergugat II sendiri saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, sehingga berdasar prinsip hukum pembuktian maka dalil Tergugat II yang menyatakan bahwa tanah sengketa

Halaman 33 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan (SKP)

Nomor : 131/593.2/IV/1987 Tanggal 19 Januari 1987 **haruslah dikesampingkan**, dan karenanya seluruh alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II tidak ada lagi urgensinya untuk dipertimbangkan terkait dengan kepemilikan tanah sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa bukanlah milik Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat ataukah milik Tergugat I sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dikemukakan di muka bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P.I – 1, P.I – 2, P.II – 1, P.II – 2 dan P.I & II – 3 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama DANU dan IHWAN POROSI, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 6 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama DARPI dan ARIFIN NAWA;

Menimbang, bahwa bukti P.I – 1 Penggugat I berupa Surat Keterangan Pengolahan Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 menunjukkan bahwa YACUB benar mengolah/menggarap sebidang tanah yang terletak di RT. II Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga dengan ukuran 100 x 200 M (2 Ha) yang diolah sejak Tahun 1981 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Ramli Zubair;
- Sebelah Timur berbatas dengan Rahmatullah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Abd. Muis;
- Sebelah Barat berbatas dengan Ismail;

Dimana tanah tersebut sudah menjadi Hak Milik;

Menimbang, bahwa bukti P.II – 1 Penggugat II berupa Surat Keterangan Pengolahan Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 menunjukkan bahwa ABD. MUIS benar mengolah/menggarap sebidang tanah yang terletak di RT. II Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga dengan ukuran 100 x 200 M (2 Ha) yang diolah sejak Tahun 1981 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Yacub;
- Sebelah Timur berbatas dengan M. Aripin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Hadekawati;
- Sebelah Barat berbatas dengan Hadi;

Dimana tanah tersebut sudah menjadi Hak Milik;

Menimbang, bahwa bukti P.I – 1 dan bukti P.II – 1 bersesuaian pula dengan bukti P.I & II – 3 Para Penggugat berupa Gambar Lokasi Tanah

Halaman 34 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi. II Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga Kotif Kendari dimana menunjukkan bahwa tanah milik YACUB terletak pada Nomor 40 sedangkan tanah milik A. MUIS terletak pada nomor 51 dimana kedua tanah tersebut berbatasan langsung;

Menimbang, bahwa bukti Para Penggugat tersebut pula bersesuaian dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama DANU dan IHWAN POROSI pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat I dan Penggugat II dimana Penggugat I memperoleh tanah sengketa karena pemberian dari orang tuanya yang bernama YACUB sedangkan Penggugat II memperoleh tanah sengketa dari orang tuanya bernama A. MUIS dimana YACUB dan A. MUIS memperoleh tanah sengketa karena pemberian dari Pemerintah Kotib Kendari dan masing-masing pemilik telah dibuatkan Surat Keterangan Pengolahan pada Tahun 1986;

Menimbang, bahwa dalam bukti P.I – 1 dan bukti P.II – 1 serta bukti P.I & II – 3, menyebutkan bahwa letak tanah adalah di RW. II Keluraan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga Kotif Kendari sementara letak tanah sengketa sekarang adalah di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa tidak benar Para Penggugat memiliki tanah sengketa di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari karena sejak Kelurahan Lepo-Lepo terbentuk sesuai Perda No.7 Tahun 2001 tentang pembentukan Kecamatan Baruga Kota Kendari sampai saat ini Kelurahan Lepo-Lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau dan Kelurahan Mokoau terbentuk sesuai Perda No. 23 Tahun 2006. Bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Penggugat tersebut adalah tidak benar alias palsu karena SKP para Penggugat diterbitkan di Kelurahan Lepo-Lepo tidak sesuai obyeknya didudukan di Kelurahan Mokoau dan batas-batas tanah dalam SKP tidak sesuai dengan fakta di lapangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Tergugat I bahwa Kecamatan Baruga Kota Kendari terbentuk berdasarkan Perda No. 7 Tahun 2001 (vide bukti T.I – 6) yang merupakan pecahan Kelurahan Mandonga dimana Kelurahan Lepo-lepo masuk dalam wilayah Kecamatan Baruga sedangkan Kecamatan Kambu terbentuk berdasarkan Perda No. 23 Tahun 2006 (vide bukti T.I – 7) yang merupakan pecahan dari Kecamatan Poasia dimana Kelurahan Mokoau masuk dalam wilayah Kecamatan Kambu sehingga Kelurahan Lepo-lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau;

Menimbang, bahwa akan tetapi jika mecermati sejarah terbentuknya Kota Kendari telah ternyata bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1978 tentang Pembentukan Kota Administratif Kendari ternyata Kota

Halaman 35 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

Kondisi sebelumnya adalah Kota Administratif Kendari dimana wilayahnya terdiri atas 3 (tiga) wilayah kecamatan yakni wilayah Kecamatan Kendari, Wilayah Kecamatan Mandonga dan wilayah Kecamatan Poasia, dimana Kelurahan Lepo-lepo (dahulu Desa Lepo-lepo) masuk dalam wilayah Kecamatan Mandonga, sedangkan wilayah Mokoau belum disebutkan dalam Peraturan tersebut, lalu kemudian Kota Administratif Kendari dihapus dan diubah menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1995;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I – 1 berupa Putusan Nomor 369 K/PDT/2011 yang merupakan dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah sengketa dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti surat tersebut telah ternyata didalamnya telah tercantum batas-batas tanah yang disengketakan dalam perkara tersebut dimana menyebutkan batas tanah pada Sisi Timur 1525 M berbatas Lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-lepo, dan hal tersebut apabila dihubungkan dengan Peta Administrasi Kota Kendari dimana Kelurahan Lepo-lepo adalah berbatasan langsung dengan Kecamatan Kambu;

Menimbang, bahwa meskipun Kecamatan Kambu bukanlah pecahan dari Kecamatan Mandonga yang merupakan bagian dari Desa Lepo-lepo, namun jika memperhatikan asal mula terbentuknya kecamatan-kecamatan yang ada di Kota Kendari dan telah pula memperhatikan tapal batas kelurahan dalam wilayah Kota Kendari dimana awalnya hanya terdiri dari 3 (tiga) kecamatan kemudian sekarang terbentuk menjadi 10 (sepuluh) kecamatan dan oleh karena wilayah Desa Lepo-lepo dulu sangat luas sehingga sebagian wilayahnya masuk dalam wilayah Kecamatan Kambu;

Menimbang, bahwa dalam hal pengaturan tapal batas desa dan kelurahan dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara pernah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 379/1997 tanggal 30 Juni 1997 tentang Pemekaran Desa/Kelurahan serta Penetapan Tapal Batas Desa dan Kelurahan dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari yang menyatakan bahwa lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti P.I – 1, P.II – 1 dan P.I & II – 3 adalah dulunya berada dalam Wilayah Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga dan kemudian beralih ke Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia Kota Kendari;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986 atas nama YACUB (bukti P.I – 1) dan tanah dimaksud dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986 atas nama ABD. MUIS (bukti P.II – 1)

Halaman 36 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI II Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga dan sekarang terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari;

Menimbang, bahwa sehingga merujuk pada alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan merujuk pada bukti T.I – 1 yang diajukan Tergugat I telah ternyata bahwa tanah yang dimaksudkan dalam bukti P.I – 1 dan P.II – 1 adalah tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya menyatakan bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Penggugat tersebut adalah tidak benar alias palsu akan tetapi dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I di persidangan tidak ada satupun yang dapat menunjukkan bahwa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Penggugat tersebut adalah palsu atau dipalsukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Para Penggugat berhak atas tanah sengketa dimaksud dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.I – 2 berupa Surat Keterangan Waris dan bukti surat bertanda P.II – 2 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat DANU dan IHWAN POROSI menunjukkan bahwa Penggugat I (ST. IRMAYANI, S.Ip) adalah salah satu ahli waris dari YACUB sedangkan Penggugat II (Hj. MUNAWAR) adalah salah satu ahli waris dari ABD. MUIS dan dari bukti surat P.I – 2 dan P.II – 2 serta dari keterangan saksi-saksi tersebut menunjukkan bahwa baik YACUB maupun ABD. MUIS telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas yang berlaku dalam hukum waris bahwa apabila seorang meninggal dunia, maka seketika itu pula segala hak dan kewajibannya beralih kepada ahli warisnya (vide Pasal 833 BW);

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.I – 2 dan bukti P.II – 2 telah ternyata Para Penggugat bukanlah satu-satunya ahli waris dari Alm. YACUB dan Alm. ABD. MUIS namun ada ahli waris lainnya akan tetapi dengan mempedomani Putusan MA No. 64 K/Sip/1974 maka dalam hal Harta Warisan tidak semua ahli waris harus menjadi Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sehingga dengan didasarkan atas bukti T.I – 1 yang dihubungkan dengan bukti P.I – 2 berupa Surat Keterangan Waris telah ternyata bahwa Penggugat I (ST. IRMAYANI, S.Ip) adalah berhak atas tanah sengketa dan pula didasarkan atas bukti T.II – 1 yang dihubungkan dengan bukti P.II – 2 berupa Surat Keterangan Waris telah ternyata bahwa Penggugat II (Hj. MUNAWAR) adalah berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam dalil Jawabannya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 37 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.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

Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 in klup didalamnya balas jasa/Honor Tergugat I selaku pengacara dalam perkara No.369 K/Pdt/2011 Kelurahan Mokoau yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No. 09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T.I – 3 berupa Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah tanggal 19 April 2012 telah ternyata bahwa Tergugat I diberikan kuasa oleh pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam bukti T.I – 1 untuk menjual tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam T.I – 1 oleh karena didalam bukti T.I – 3 tersebut telah dimuat nilai ganti rugi yang akan diterima oleh pihak-pihak dimaksud dalam bukti T.I – 1 dan berdasarkan Bukti T.I – 4 berupa Surat Pernyataan Penyerahan Tanah telah ternyata bahwa Tergugat I mendapatkan imbalan jasa sebesar 20 % lahan dari Obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam bukti T.I – 1 tersebut, sehingga tidaklah dapat dikategorikan kalau Tergugat I adalah sebagai pemilik sah tanah sengketa, maka beralasan hukum bukti T.I – 3 dan T.I – 4 untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pula bukti surat bertanda T.I – 1 dan T.I – 5 telah ternyata tidak menyebutkan dengan pasti kalau Tanah Sengketa adalah termasuk yang dimaksud dalam bukti T.I – 1 dan T.I – 5 tersebut oleh karena tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat hanyalah kurang lebih 17.209 M² (tujuh belas ribu dua ratus sembilan meter persegi) sementara luas tanah yang dimaksud dalam bukti T.I – 5 adalah kurang lebih 100 Ha (seratus Ha) dan sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa berdasarkan batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam bukti T.I – 1 Tersebut yakni pada Sisi Timur 1525 M berbatas Lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-lepo, sehingga menunjukkan bahwa tanah sengketa bukanlah bagian dari Putusan dimaksud (vide bukti T.I – 1) akan tetapi tanah sengketa adalah berada pada batas sebelah Timur tanah sebagaimana dimaksud dalam putusan tersebut (vide bukti T.I – 1), sehingga beralasan hukum pula bukti T.I – 1, bukti T.I – 5 untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I – 2 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 09/BA/Pdt.G/Eks/2009/PN.Kdi adalah bukti pelaksanaan eksekusi atas putusan dimaksud dalam bukti T.I – 1 dan oleh karena bukti T.I – 1 telah dinyatakan tidak bersangkut paut dengan tanah sengketa, sehingga beralasan hukum pula untuk mengesampingkan bukti T.I – 2 tersebut;

Menimbang, bahwa dari 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I yakni DARPI dan ARIFIN NAWA telah ternyata bahwa keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa bukti kepemilikan Tergugat I hanyalah berdasarkan

Halaman 38 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 oleh karena Tergugat I adalah sebagai kuasa yang ditunjuk dalam menangani perkara perdata sebagaimana dimaksud bukti T.I – 1 tersebut, dan terhadap bukti Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 dimaksud telah dikesampingkan maka beralasan hukum Keterangan saksi DARPI dan ARIFIN NAWA pula untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I tidak dapat menguatkan akan dalil-dalil sangkalannya kalau tanah sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa seluruh alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa, sehingga alat bukti Tergugat II tersebut patut pula dikesampingkan terkait kepemilikan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P.I – 1 dan P.II – 1 hanyalah berupa Surat Keterangan Pengolahan (SKP) namun telah ternyata dalam SKP tersebut telah dinyatakan bahwa tanah tersebut adalah telah menjadi Hak Milik dan oleh karena Para Tergugat di persidangan tidak dapat membantah kekuatan pembuktian dari bukti P.I – 1 dan P.II – 1 tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Para Penggugat tidak menggugat secara keseluruhan dari luas tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Pengolahan (SKP) yang dimiliki oleh orang tua masing-masing Para Penggugat dimana Penggugat I (St. Irmayani, S.l.p.) hanya menggugat seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dari luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang dimiliki oleh orang tua Penggugat I dan Penggugat II (Hj. Munawar) hanya menggugat tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dari luas tanah 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang dimiliki oleh orang tua Penggugat II, apabila dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat telah ternyata bahwa Turut Tergugat I hanya menguasai sebagian tanah milik Para Penggugat tersebut dan masih ada tanah yang tersisa dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang belum dikuasai oleh Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa perihal batas-batas tanah tentunya wajar apabila tidak sama antara batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti P.I – 1 dan P.II – 1 dengan kenyataan di lapangan oleh karena seiring dengan perkembangan waktu batas-batas tanah dapat berubah-ubah, apalagi sekarang

Halaman 39 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tanah sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Turut Tergugat I dengan membangun perumahan di atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat dimana Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Yacub (orang tua Penggugat I) tanah mana oleh alm. Yacub diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/44/IV/1986 tanggal 14 April 1986, dan Penggugat II (Hj. Munawar) memperoleh tanah sengketa sebagai peninggalan al. Abdul Muis (orang tua Penggugat II) tanah mana oleh alm Abd. Muis diperoleh sebagai pemberian dari Pemerintah Kabupaten Kendari pada Tahun 1986 sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Nomor : 693.4/26/IV/1986 tanggal 14 April 1986, maka Para Penggugat berhasil membuktikan akan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dikemukakan di atas bahwa telah menjadi fakta hukum bahwa di atas tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 00939/Mokoau/2017 oleh Turut Tergugat II atas nama Turut Tergugat I, dan berdasarkan gugatan Penggugat bahwa sebelumnya Para Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat I di Pengadilan Negeri Kendari terdaftar dalam perkara gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi, akan tetapi pada tahap sidang mediasi perkara perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN.Kdi terjadi perdamaian sehingga dengan adanya Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018 maka perkara perdata Nomor : 31/Pdt.G/2018/PN. Kdi dicabut oleh Penggugat dan dengan dasar Akta Perdamaian tanggal 9 Mei 2018 maka tanah sengketa telah beralih kepemilikan menjadi tanah Hak Milik Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam jawabannya membenarkan bahwa Para Penggugat sudah menjual tanah sengketa tersebut kepada Turut Tergugat I, sehingga beralasan hukum apabila Turut Tergugat I menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa akan tetapi selama proses persidangan berlangsung Para Penggugat tidak ada membuktikan perihal proses transaksi jual beli yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Turut Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut beralasan hukum, petitum gugatan Para Penggugat poin 2 (dua) dikabulkan sebagian;

Halaman 40 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menguatkan dalil-dalil sangkalannya, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga beralasan hukum petitum gugatan Para Penggugat poin 3 (tiga) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa seluruh alat bukti Tergugat I dan Tergugat II tidak tersangkut paut dengan tanah sengketa sehingga beralasan hukum untuk mengesampingkan seluruh alat bukti Tergugat I dan Tergugat II terkait kepemilikan tanah sengketa, sehingga beralasan hukum pula petitum gugatan Para Penggugat poin 4 (empat) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan kalau tanah sengketa adalah miliknya, sedangkan Para Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat, sehingga menghukum Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun, sehingga beralasan hukum pula petitum gugatan Para Penggugat poin 5 (lima) untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan hukum *a quo*, Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotiveerd*) mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat Konkursi/Para Tergugat Konkursi tersebut, Tergugat I Konkursi/Penggugat Konkursi telah mengajukan gugatan rekonvensi pula;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konkursi, telah mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki tanah terletak di Kelurahan Mokoau sesuai Surat Keterangan Penyerahan Pengalihan Penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) tanggal 19 April 2012 In Klup didalamnya Honor/Balas Jasa Penggugat selaku Pengacara yang dilindungi Putusan Mahkamah Agung RI No.369 K/Pdt/2011 Jo. Berita Acara Eksekusi No.09/B.A/Pdt.G/Eks/2012/Pn Kendari, Dengan luas dan batas - batas sebagai berikut :
- Sisi Utara, 900 m, berbatas lokasi Masyarakat Anduonohu;
- Sisi Timur, 1525 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Lepo-Lepo;

Halaman 41 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sisi Selatan, 1500 m, berbatas lokasi Masyarakat Wanggu;
 - Sisi Barat, 1500 m, berbatas lokasi Perkebunan Masyarakat Kambu;
- Vide peta lokasi Putusan Mahkamah Agung RI. No.369 K/Pdt/2011;
- Bahwa diluar dugaan Penggugat Para Tergugat menguasai tanah sengketa bagian dari tanah Penggugat dengan alasan tanah sengketa adalah miliknya terletak di Kelurahan Lepo-Lepo sekarang Kelurahan Mokoau adalah secara tanpa hak/sah melawan Hukum Hal ini karena Kelurahan Lepo-lepo tidak pernah berganti nama menjadi Kelurahan Mokoau. Disamping itu Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Tergugat adalah palsu karena Surat Keterangan Pengolahan (SKP) Para Tergugat terletak di Kelurahan Lepo-Lepo tidak sesuai dengan obyeknya didudukan di Kelurahan Mokoau diatas tanah Penggugat;
 - Bahwa akibat perbuatan melawan Hukum Para Tergugat tersebut Penggugat dirugikan atas tanah sengketa tersebut atau Penggugat dirugikan atas ganti rugi tanah tersebut masing-masing sebagai berikut :
 - Tergugat I sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
 - Bahwa usaha damai tidak mungkin dicapai maka untuk itu Penggugat Mohon Kepada Ketua Majelis Hakim untuk memutuskan sebagai berikut :
 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat bagian dari tanah Penggugat dengan luas dan batas-batas sebagai mana tersebut diatas;
 3. Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB) tanah sengketa atas nama Turut Tergugat I adalah cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
 4. Menyatakan Surat Keterangan Penyerahan pengalihan penguasaan Hak Atas Tanah (SKP3HT) Tanggal 19 April 2012 Ingklup didalamnya Honor/Balas Jasa Penggugat selaku Pengacara dalam perkara No.369 K/Pdt/2011 adalah sah serta mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
 5. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan yang Melawan hukum;
 6. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dengan tanpa sesuatu syarat apapun juga atau membayar ganti rugi atas tanah sengketa kepada Penggugat masing - masing Tergugat I sebesar Rp.750,000,000,- (Tujuh ratus lima puluh Juta Rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I

Halaman 42 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi a quo, telah dinyatakan berkaitan langsung dengan dalil-dalil bantahan

Tergugat I Konvensi sebagaimana dalam jawaban pokok perkara;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan reconvensi berdiri sendiri dan tidak bergantung pada gugatan konvensi (tidak asesor dengan gugatan konvensi) namun pada dasarnya dalam praktik yang berkembang dalam hukum acara ada acuan terkait hubungan erat antara gugatan konvensi dan gugatan reconvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersalkan oleh Penggugat Reconvensi dalam gugatannya berkaitan langsung dengan dalil-dalil jawaban yang dikemukakan dalam pokok perkara dalam Konvensi, dan oleh karena dalil-dalil dimaksud tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi, maka beralasan hukum pula Gugatan Reconvensi a quo dinyatakan ditolak;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSID

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi dalil pokok atau esensi dari gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi adalah tentang kepemilikan atas tanah sengketa dan sesuai pertimbangan hukum sebagaimana telah terurai di atas, dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi tersebut dapat dibuktikan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi sedangkan Para Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi tidak dapat menguatkan dalil-dalil sangkalannya dan oleh karena gugatan Reconvensi Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak, dan oleh karena Para Turut Tergugat Konvensi tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya maka oleh karenanya patut dan adil secara hukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi serta Turut Tergugat Konvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg bagi Para Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi serta Para Turut Tergugat Konvensi dibebani untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 43 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Kelurahan Mokoau Kecamatan Kambu Kota Kendari, dengan bidang kapling tanah masing-masing :
 - a. Penggugat I (St. Irmayani, S.Ip.) memiliki tanah seluas kurang lebih 5.107 M² (lima ribu seratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - Timur berbatas dengan tanah sengketa Hj. Munawar;
 - Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - b. Penggugat II (Hj. Munawar) memiliki tanah seluas 12.102 M² (dua belas ribu seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai PT. Zam-zam;
 - Barat berbatas dengan tanah sengketa St. Irmayani, S.Ip;
- adalah sah milik para Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah sengketa sebagai tanah milik Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan "melawan hukum (onrechtsmatigedaad)";
 4. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun juga;
 6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir sejumlah 3.136.000,00 (tiga juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Halaman 44 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demiakan diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Selasa, tanggal 26 Februari 2019, oleh kami, IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, TAHIR, S.H., M.H. dan ANDI ASMURUF, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ANDI DEWI ZUKHRUFI, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa Hadirnya Para Turut Tergugat;

Hakim Ketua,

Hakim-hakim Anggota:

IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.

TAHIR, S.H., M.H.

ANDI ASMURUF, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANDI DEWI ZUKHRUFI, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.370.000,00
4. PNPB Panggilan	Rp.	25.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.650.000,00
6. Redaksi Putusan	Rp.	5.000,00
7. Materai Putusan	Rp.	6.000,00

Jumlah..... Rp. **3.136.000,00**

(Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)

Halaman 45 dari 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2018/PN.Kdi.