



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**JOS YANTO**, lahir pada tanggal 15 Februari 1952, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Agung No. 35 Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IBRAHIM, S.H., M.H., FATWA ALYUSAK, S.H., BAHRUL ALAM, S.H., dan UMAR BACHMID, S.H.**, Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Malik Raya 72 A Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2017;

Lawan :

1. **AHMAD WAWAN**, bertempat tinggal di Jalan A.H. Nasution Poros Andounohu RT/RW. 002/008 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SUTARMAN**, bertempat tinggal di Jalan A.H. Nasution Poros Andounohu RT/RW. 002/008 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MUHADI**, bertempat tinggal di Jalan Garuda RT/RW. 022/008 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Anggota Polri;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **SAPRIL**, bertempat tinggal di Jalan Garuda RT/RW. 022/008 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **ASRUN**, bertempat tinggal di Jalan Garuda RT/RW. 022/008 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Anggota Polri;

Halaman 1 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

6. **Hj. RUHANIA**, bertempat tinggal di Jalan Lorong Gembol RT/RW. 004/002 Kelurahan Lalolara Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

7. **HAPSIR**, bertempat tinggal di Jalan Wanggu Permai RT/RW. 019/007 Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Baruga Kota Kendari, Pekerjaan Anggota DPRD Konawe Selatan;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;

8. **YULIANA, S.H.**, bertempat tinggal di Perumahan Kendari Permai Blom M.2 No. 12 Kelurahan Padaleu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Pekerjaan Advokat;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;

9. **Hj. MURNI B.**, bertempat tinggal di Jalan S. Parman No. 12 Kota Kendari, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;

Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

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 dengan Surat Gugatan tanggal 7 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 8 Februari 2018 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih : 3.600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Jalan A. H. Nasution Poros Andounohu Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984, Dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980;

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;

Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : berbatasan dengan Jalan A.H Nasution Poros

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan jalan membeli berdasarkan Akta Jual Beli No.80/KP/5/April/1990 dan Akta Jual Beli No. 81/KP/6/April/1990;

3. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh para tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX), dengan jalan menjual, mengakui, menguasai, mendirikan bangunan, menimbun dan menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah Obyek sengketa milik Penggugat tersebut; Adapun perincian penguasaan dan pengakuan para tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut:

a. **Tergugat I**, menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $10\text{m} \times 50\text{m} + 100\text{M}^2 = 600\text{M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VI;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A. Nasution/Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh tergugat II;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

b. **Tergugat II**, menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $10 \times 40\text{M} = 400\text{M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H.Nasution Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong oleh para tergugat;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah tergugat yang dikuasai oleh tergugat I;

Halaman 3 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa sebanyak dua kapling yaitu : Kapling pertama seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 70 \text{ m} = 420 \text{ M}^2$  dan Kapling kedua seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 18,75 \text{ m} = 112,5 \text{ M}^2$ ; dengan batas-batas sebagai berikut :

### Kapling Pertama :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong oleh para tergugat;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A. Nasution/Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

### Kapling Kedua :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah penggugat yang dikuasai oleh tergugat V;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

d. **Tergugat IV** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 18 \text{ m} = 108 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai tergugat V;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong para tergugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai tergugat IV;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

e. **Tergugat V** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 10,8 \text{ m} = 64,8 \text{ M}^2$  ; Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai tergugat III;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh tergugat IV;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara di Kuasai oleh tergugat V;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;
- f. **Tergugat VI** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 10 m X 20 m, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah penggugat dikuasai tergugat VII;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah penggugat di kuasai oleh tergugat I dan II;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah penggugat di buat jalan/lorong oleh para tergugat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Gereja Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;
- g. **Tergugat VII** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 20 m x 30 m = 600 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VI;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat Jalan/Lorong oleh Para tergugat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653 / 1980; Graha GPDI Mawar Sharon;
- h. **Tergugat VIII** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 15 m x 20 m = 300 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah penggugat;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VII;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat Jalan/Lorong oleh Para tergugat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Graha GPDI Mawar Sharon;
- i. **Tergugat IX** mengakui tanah milik Penggugat dan menjual sebahagian kepada beberapa orang tergugat;
4. Bahwa tindakan para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII dan IX), yang telah menguasai, mengakui, mendirikan bangunan, menimbun dan menghalang-halangi penggugat memanfaatkan tanah milik penggugat

Halaman 5 dari 47 Putusan Nomor : 24/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)

Halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tersebut, jelas-jelas adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum, untuk itu penggugat berhak menuntut ganti kerugian;

5. Bahwa atas tindakan para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII, dan IX) tersebut, oleh penggugat, telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada para tergugat akan tetapi tidak diindahkan oleh para tergugat, olehnya itu terpaksa penggugat mengajukannya ke Pengadilan Negeri Kendari;
6. Bahwa penggugat pada tahun 2011 telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kendari dan Putusan Pengadilan Negeri Kendari mengabulkan gugatan penggugat dan pengadilan tinggi dan mahkamah agung menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena kurang pihak;
7. Bahwa untuk menghindari kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari, berkenan memerintahkan para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII, dan IX), dan siapapun juga, agar tidak melakukan aktifitas diatas tanah obyek sengketa;
8. Bahwa untuk menghindari itikat buruk para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII, dan IX), mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain,dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan penyitaan terhadap tanah obyek sengketa;

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

### I. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum para terugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII VIII, dan IX) untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- setiap hari, dalam hal para tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

### II. DALAM POKOK PERKARA

#### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakah Sah dan Berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari;

Halaman 6 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 3600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi) adalah tanah milik sah penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

4. Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX), yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-halangi penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa seluruhnya Sertifikat Tanah, Akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh para tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) menyatakan banding dan kasasi;

Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada sidang yang telah ditentukan, telah datang dan menghadap di persidangan, untuk Penggugat datang kuasanya tersebut, untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX menghadap kuasanya : **TAJUDDIN SIDO, S.H., M.H., SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., SABRI GUNTUR, S.H., M.H., MUNAWARMAN, S.H., GAOS HADIMAN, S.H., HERIS RAMADAN, S.H., ALVIAN, S.H., SULAIMAN, S.H., dan ABD. MUSTAND PASAENO, S.H., M.H.**, Kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum (PERADI) Kendari yang berkantor pada KANTOR PENGACARA BERSAMA berkedudukan di Jalan Martandu No. 5 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2018; Sedang Untuk Tergugat VIII menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 RBg dan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi dengan menunjuk KELIK TRIMARGO, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Kendari sebagai Mediator serta telah berusaha dan memberikan kesempatan waktu kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melakukan perdamaian, akan tetapi berdasarkan Laporan dari Hakim Mediator tersebut, upaya perdamaian tidak berhasil (Surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana Penggugat/Kuasanya menyatakan tetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 9 April 2018, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);
  - a. Bahwa gugatan Penggugat KURANG PIHAK, karena di atas obyek sengketa masih ada orang yang memiliki tanah tapi tidak diikut sertakan sebagai Tergugat dalam Perkara ini yaitu atas nama ASISWAN, S.Ag.,M.Si., HAPISA dan Letkol LAODE HASIM dimana mempunyai hubungan hukum rechtsverhouding yang sangat erat dalam perkara ini, sementara YULIANA, S.H., yang didudukan

Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sebagai Penggugat VIII sama sekali tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa. Adapun dasar kepemilikan Asiswan, S.Ag., M.Si., atas tanah tersebut adalah Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dengan Nomor : 292.2/28/III/2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Kambu atas nama Ir. Aris dan hal tersebut pula didukung dengan adanya Surat Keterangan dari Lurah Kambu Tertanggal 22 Maret 2018 terkait dengan kepemilikan Tanah Asiswan, SAg., M.Si., diatas obyek sengketa;

Sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (Niet On vankelijke Verklaard) karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat;

- b. Bahwa sesuai dengan Putusan MA tanggal 13 Mei Tahun 1975 No. 151 K/Sip/1975, dikuatkan lagi dengan Putusan MA tanggal 09 Desember tahun 1975 No. 437 K/Sip/1973, Putusan MA Tanggal 11 November tahun 1984 No. 1078 K/Sip/1972, Putusan MA tanggal 29 November tahun 1984 No. 1669K/Sip/1983, dan Putusan MA tanggal 30 September tahun 1972 No. 938 K/Sip/1971 yang menegaskan bahwa "*perlu diperhatikan pula adanya kelengkapan dari para pihak yang berpekar yang harus digugat dan apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke verklaard*";

Menurut M. Yahya Harahap, Berbagai Permasalahan Formil Dalam Gugatan Perdata, Varia Peradilan, Edisi 99, Hal. 122, bentuk kurang pihak Error In Persona yang lain disebut Plurium Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat adalah :

- Tidak lengkap, masih ada yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Untuk itu wajar dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan Penggugat Kurang Pihak;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) MENGENAI LETAK, LUAS DAN BATAS-BATAS OBYEK SENGKETA;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita point 1 lokasi obyek sengketa berada di Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari. Bahwa lokasi obyek haruslah jelas disebutkan RT/RW. Untuk itu jelas Penggugat tidak mendalilkan atau menguraikan secara jelas lokasi obyek sengketa dimaksud, mengingat Jalan A.H Nasution Kel. Kambu Kec. Kambu memiliki wilayah yang luas dan terbagi dalam beberapa RT/RW, terlebih kecamatan kambu sudah tidak ada tanah Negara karena sudah dikuasai atupun dimiliki oleh masyarakat sementara batas-batas tanah milik Penggugat yang didalilkan masih berbatas dengan tanah Negara untuk batas sebelah timur dan Utara, sehingga beralasan hukum apabila obyek gugatan mengenai lokasi Penggugat dinyatakan kabur;

b. Bahwa sesuai dengan Dalil Penggugat pada Posita point 1 luas tanah  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  (KURANG LEBIH tiga ribu enam ratus meter persegi). Bahwa seharusnya Penggugat menegaskan ukuran luas obyek sengketa harus tepat dan jelas tanpa menguraikan kurang lebih terlebih tanah tersebut Penggugat dalilkan telah bersertifikat. Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas obyek sengketa tidak jelas karena masih didasarkan pada ukuran kurang lebih sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima Niet On vankelijke Verklaard karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat, Begitu pula dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas dan batas-batas obyek gugatan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Herman;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Negara yang dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat III,IV,V);

Bahwa faktanya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan batas-batas tanah yang dimiliki para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX saat ini, meliputi :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 561 An. Kurdin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatas dengan H. Mustaman Taslim;
- Sebelah Barat berbatas dengan Zakaria dan Johan;

Halaman 10 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila luas ukuran tanah yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini tidaklah sampai pada angka 3.600 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat, melainkan hanya 2.900 M<sup>2</sup> secara keseluruhan. Sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak professional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya;

### 3. GUGATAN PENGUGAT ERROR IN OBYEK DAN ERROR IN SUBYEK

- a. Bahwa Gugatan Penggugat telah salah dalam menarik Pihak Tergugat (Subyek) dalam perkara ini, Karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik YULIANA, S.H., adalah tidak benar, yang benar adalah tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Letkol LAODE HASIM dan HAPISA, Sehingga yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat VIII adalah Letkol LAODE HASIM dan HAPISA;
- b. Bahwa di atas obyek sengketa tidak ada nama Asrun atau Tergugat V yang memiliki tanah sesuai dalil gugatan Penggugat, yang ada hanya nama ASRUL SANE dengan luas tanah yang dimiliki adalah  $10 \times 20 = 200 \text{ M}^2$ ;
- c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menarik Hj. Murni B. sebagai Tergugat IX adalah tidak berdasar, sebab Penggugat tidak menguraikan secara detail luas ukuran tanah yang dikuasai, dimiliki ataupun yang dijual oleh Tergugat IX Sehingga gugatan Penggugat sangat berdasar untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat terima;
- d. Bahwa Gugatan Penggugat telah salah dalam meletakkan obyek sengketa (Obyek) dalam perkara ini, karena dalam gugatan Penggugat Posita Nomor 3, mengatakan bahwa Tergugat III memiliki 2 (dua) Kavling tanah dengan luas  $6 \times 70$  dan  $6 \times 18,75 \text{ M}^2$  adalah tidak benar, yang benar adalah Tergugat III (Tiga) tidak memiliki 2 (dua) Kavlin tanah, tapi hanya 1 (satu) kavling tanah dengan luas  $20 \times 40 \text{ M}^2$ . Sehingga batas-batas dan luas tanah yang Tergugat dalilkan semuanya tidak benar dan tidak berdasar, dan mencerminkan Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak professional dan mengada-ngada;

Bahwa perlu diketahui Para Tergugat dalam perkara ini baik mengenai subyek maupun obyeknya telah dilindungi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dengan AMAR Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima, Olehnya itu sangat berdasar hukum apabila obyek gugatan penggugat mengenai luas dan batas-batas dinyatakan kabur dan sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

### B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui;
2. Bahwa dalil Penggugat pada posita point 1 yang mendalilkan memiliki tanah seluas KURANG LEBIH 3.600 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 282 Tahun 1984 dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatas dengan Negara yang dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat III,IV,V);
- Sebelah barat berbatas dengan Zakaria dan Johan;

Bahwa faktanya batas-batas tanah yang dalilkan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan batas-batas tanah yang dimiliki para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX saat ini, meliputi :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 561 An. Kurdin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatas dengan H. Mustaman Taslim, Hotelnya Pa Muhadi dan H. Irama Jaya;
- Sebelah Barat berbatas dengan Hendrik, Supomo Dan Zakaria;

Dan apabila dijumlah tanah yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini tidaklah sampai pada angka 3.600 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat, Melainkan hanya 2.900 M<sup>2</sup> secara keseluruhan;

Sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan sangat terkesan mengada-ngada dan terburu-buru tanpa melakukan investigasi terlebih dahulu di atas tanah obyek sengketa, karena dalil Penggugat dengan fakta di lapangan sangat berbeda baik mengenai luasnya atupun batas-batasnya;

3. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Point 2 mengenai cara perolehan tanah Penggugat adalah sangat tidak berdasar dan patut dipertanyakan, sebab Penggugat dalam membeli tanah bisa saja membeli dari orang yang tidak tepat atau orang yang tidak memiliki tanah di atas obyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa. Walaupun tanah yang dibeli oleh Penggugat dan diperkarakan saat ini bukanlah berada di atas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini;

4. Bahwa dalil Penggugat pada Posita point 3 adalah sangat tidak berdasar hukum karena faktanya para Tergugat peroleh dan menguasai tanah tersebut tidaklah dengan cara melawan hukum melainkan sesuai peraturan perundang-undangan. Dan adapun batas-batas tanah milik Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar, maka dari itu sekali lagi para Tergugat tegaskan mengenai luas dan batas-batas tanah para Tergugat yang benar adalah sebagai berikut :

- a. Tergugat I dengan luas 600 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Ruhania;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan A H. Nasution;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sutarman Pallacce;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Johan;
- b. Tergugat II dengan luas 400 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Ahmad S Wawan;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan A H Nasution;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Ahmad S Wawan;
- c. Tergugat III dengan luas  $18 \times 20 = 360$  M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Lorong;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Asrul Sane;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Hapisa/Suriatin;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;
- d. Tergugat IV dengan luas  $20 \times 40 = 800$  M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Safrin;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Lorong;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Wahuku/Yusran
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;
- e. Tergugat V dengan luas  $10 \times 20$  batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Muhadi Walan, S.Sos;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Safrin;
  - Sebelah Timur berbatas dengan M. Aras;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Tergugat VI dengan luas  $10 \times 20 = 200 \text{ M}^2$  batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Hapsir;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Ahmad S Wawan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
- Sebelah Barat berbatas dengan Johan;

g. Tergugat VII dengan luas batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Hapisa;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Hj. Ruhania;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
- Sebelah Barat berbatas dengan Johan;

h. Bahwa Tergugat IX tidak pernah mengakui adanya penjualan tanah milik Penggugat, Justru Penggugatlah yang mengakui tanah milik Tergugat IX di atas obyek sengketa yang telah dijual kepada ASISWAN. S.Ag.,M.Si., Akan tetapi ASISWAN, S.Ag.,M.Si., tidak digugat dalam perkara ini;

5. Bahwa dalil Penggugat pada posita Point 4 yang menyatakan Para Tergugat telah menghalang-halangi dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang sangat tidak berdasar, sebab Penggugat tidak pernah memiliki tanah di atas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat, karena pada dasarnya Para Tergugat mengolah dan menguasai tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Sehingga sangat tidak berdasar dan aneh apabila Penggugat datang menuntut ganti rugi tanpa alasan yang jelas;

6. Bahwa adalah hal yang sangat tidak benar apabila Penggugat pernah menegur ataupun datang mempertanyakan kepemilikan tanah Milik para Tergugat ( Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX), Justru Penggugat tiba-tiba mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Kendari;

7. Bahwa benar dalil Penggugat pada Posita Point 6 yang menyatakan Penggugat telah mengajukan gugatan perdata pada tahun 2011 di Pengadilan Negeri Kendari dan amar pada Putusan tingkat Kasasi menyatakan "*Gugatan Penggugat tidak dapat di terima*". Justru seharusnya dengan adanya putusan tersebut Penggugat dalam mengajukan gugatan ini harusnya lebih professional dan hati-hati, serta belajar dari kesalahan yang sebelumnya. Tapi faktanya tergugat masih teledor terbukti dengan adanya beberapa orang yang tidak ditarik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak dalam perkara ini sementara memiliki tanah di atas obyek sengketa;

8. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Point 7 adalah patut untuk dikesampingkan sebab gugatan penggugat sangat tidak berdasar hukum, terlebih para Tergugat telah dilindungi dengan bukti kepemilikan yang sah secara hukum serta Putusan Mahkamah Agung RI;
9. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Point 8 adalah tidak berdasar untuk diletakan sita terhadap obyek sengketa sebab di atas obyek sengketa dalam perkara ini masih ada beberapa Pihak yang memiliki tanah namun tidak ikut ditarik sebagai Pihak Tergugat;

### C. DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonsensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi sangat keberatan atas perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengajukan gugatan konvensi terhadap diri Penggugat Rekonsensi. Selain itu perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mendalilkan tanah yang menjadi obyek gugatan konvensi adalah tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984 sebagaimana pada Posita point 1 gugatan konvensi, adalah sangat tidak berdasar hukum dan telah melukai serta menyinggung perasaan Penggugat Rekonsensi. Hal ini disebabkan tanah obyek sengketa dalam gugatan konvensi adalah tanah milik para Penggugat Rekonsensi sebagaimana dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan yang sah. Sehingga dengan adanya gugatan konvensi, seolah-olah Penggugat Rekonsensi didudukan sebagai orang jahat yang telah merampas dan mengambil paksa tanah milik orang lain. Olehnya itu perbuatan Tergugat Rekonsensi telah melanggar hak asasi Penggugat Rekonsensi (hak kepemilikan atas tanah/SHM);
4. Bahwa dengan kaburnya batas-batas dan luas tanah yang didalilkan Tergugat Rekonsensi dalam gugatan konvensinya, maka jelas dan terang perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya dalam gugatan konvensinya merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf

Halaman 15 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

o. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian materiil :

Biaya honorarium Advokat/Pengacara senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima Puluh juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil :

Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami para Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);

Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil sebagaimana uraian point 1 dan 2 adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

6. Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi khawatir Tergugat Rekonvensi tidak dapat melaksanakan Putusan tersebut atau lalai maka layak dan berdasar hukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Kendari yang berkekuatan Hukum Tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;

Demikian Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi ini kami ajukan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini mohon kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan Tergugat IX;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) karena tidak Mengikutkan/Menggugat Asiswan.S.Ag., M.Si. Dan Letkol Laode Hasim;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel) Tentang Letak, Luas dan batas-batas obyek sengketa;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Error In Subyek dan Error In Obyek;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM KONVENSİ :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Varkelijk Verklaard) karena tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) baik mengenai subyek maupun obyek gugatan;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984, tidak berada di atas obyek sengketa;
5. Menyatakan Akta Jual beli No. 80/KP/5/April/1990 dan Akta Jual Beli No. 81/KP/6/April/1990, tidak sah secara hukum;
6. Menolak Permintaan peletakan sita Penggugat, karena tidak menggugat beberapa orang yang memiliki tanah diatas obyek sengketa;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian materil maupun inmateril terhadap diri Penggugat Rekonvensi dsngan rincian :

#### a. KERUGIAN MATERIL :

Honorarium advokat/Pengacara senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);

#### b. KERUGIAN INMATERIL :

Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami para Penggugat Rekonvensi secara

Halaman 17 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);

Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil sebagaimana uraian point a dan b adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Unaaha yang berkekuatan Hukum Tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

### DALAM PROVISI

1. Bahwa adapun Tuntutan Provisi Penggugat adalah sangat tidak berdasar untuk dikabulkan, sebab bagaimana mungkin setiap orang yang berada diatas obyek sengketa, namun tidak digugat dalam perkara ini dipaksa untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun. Maka dari itu sangat tidak berdasar apabila apa yang menjadi tuntutan Provisi Penggugat dikabulkan; Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat VIII mengajukan jawaban secara lisan yang pada pokoknya :

- Bahwa Tergugat VIII tidak memiliki tanah sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya karena pemilik tanah yang sebenarnya adalah IBU HAPISA seluas 15 x 20 M = 300 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 16 April 2018, sementara Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 18 April 2018 sedangkan untuk Tergugat VIII menyatakan tetap pada jawabannya semula, Replik dan Duplik mana selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dengan seksama;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 275/Kambu, Surat Ukur No. 41/1984, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 1);
  2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 282/Kambu, Surat Ukur No. 42/1984, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 2);
  3. Fotocopy Akta Jual-Beli No. 80/KP/5/April/1990, yang dibuat dihadapan RAHMATIAH HAMBU Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Rahmatiah Hambu, tanpa asli, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 3);
  4. Fotocopy Akta Jual-Beli No. 81/KP/6/April/1990, yang dibuat dihadapan RAHMATIAH HAMBU Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris Rahmatiah Hambu, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 4);
  5. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 64/Pdt.G/2011/PN.Kdi. tanggal 13 Agustus 2012, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 5);
  6. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Kdi. tanggal 26 Juli 2010, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 6);
  7. Fotocopy Gambar Tanah Sengketa Perkara No. 06/Pdt.G/2010/PN.Kdi, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, bermeterai cukup, lalu diberi tanda (P – 7);

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

### **Bukti Surat Tergugat I :**

1. Fotocopy Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Nomor : 292.2/28/IV/2008 tertanggal 8 April 2008, Tanpa asli bermeterai cukup, lalu diberi tanda (T.I – 1);
2. Fotocopy Surat Persetujuan Pinjam Tanah antara ASISWAN,Sag.,M.Si., kepada AKP. MUHADI, Tanpa asli bermeterai cukup, lalu diberi tanda (T.I – 2);
3. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Kelurahan Kambu tertanggal 22 Maret 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I – 3);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) atas nama wajib pajak AHMAD S WAWAN, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I – 4);
5. Fotocopy Surat Izin Mendirikan Bangunan dari Walikota Kendari No.15/DTKP/X/2010 tertanggal 28 Oktober 2010, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I – 5);
6. Fotocopy Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor : 5922/43/V/2010 tertanggal 4 Mei 2010, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I – 6);
7. Fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1567 K/Pdt/2016 tanggal 9 November 2016, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I – 7);

### **Bukti Surat Tergugat III :**

8. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah berukuran 10 x 20 M<sup>2</sup> Yang Terletak di Lorong Garuda Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia tertanggal 05 September 2006, Kwitansi Pembayaran Biaya Penyerahan Tanah di Jalan Garuda tertanggal 4 Juni 2004 dan Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Luas 18 x 20 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Garuda di Andonohu tertanggal 20 April 2004, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.III – 1);

### **Bukti Surat Tergugat IV :**

9. Fotocopy Surat Jual-Beli antara WAHUKO sebagai Penjual dan Ir. SAFRIN sebagai Pembeli tertanggal 5 September 2001, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.IV – 1);
10. Fotocopy Kwitansi Pelunasan Pembayaran Kapling Tanah Seluas 20 x 40 Meter Lokasi Tanah Atas Nama WAHUKO bertempat di Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia tertanggal 17 April 2002, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.IV – 2);
11. Fotocopy Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Nomor 592.2/VI/2011 tertanggal 27 Juni 2011, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.IV – 3);

### **Bukti Surat Tergugat VII :**

12. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Harga Sebidang Tanah ukuran 20 M x 30 M yang terletak di Jalan MT. Haryono Lorong Garuda Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia Kota Kendari tertanggal 06 Juni 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.VII – 1);

Halaman 20 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

13. Fotocopy Surat Jual-Beli antara WAHUKO dengan HAFSIR JAYA tertanggal 03 Juni 2000, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.VII – 2);

14. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 12 September 2001, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.VII – 3);

### **Bukti Surat T.1 sampai Tergugat VII :**

15. Fotocopy Surat Pernyataan Tertanggal 13 Agustus 2004, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, lalu diberi tanda (T.I s/d VII – 1);

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat IX di persidangan juga mengajukan saksi-saksi yaitu :

1. AZIS TORA, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah Tanah yang terletak di Anduonohu Kota Kendari;
  - Bahwa adapun batas-batas tanah milik Tergugat I AHMAD S. WAWAN yaitu :
    - Sebelah Utara : tanah milik KURDIN;
    - Sebelah Selatan : Jalan poros;
    - Sebelah Timur : Gereja dan MUSTAMAN;
    - Sebelah Barat : JOHAN;
  - Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat II SUTARMAN yaitu :
    - Sebelah Utara : tanah milik AHMAD;
    - Sebelah Selatan : Jalan poros;
    - Sebelah Timur : Lorong;
    - Sebelah Barat : AHMAD;
  - Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat III MUHADI yaitu :
    - Sebelah Utara : Lorong;
    - Sebelah Selatan : ASRUL;
    - Sebelah Timur : HAPISA;
    - Sebelah Barat : Lorong;
  - Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat VI RUHANIA yaitu :
    - Sebelah Utara : HAFSIR;
    - Sebelah Selatan : SUTARMAN;
    - Sebelah Timur : Lorong;
    - Sebelah Barat : WAWAN;
  - Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat VII HAPSIR yaitu ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : HAPISA;
- Sebelah Selatan : RUHANIA;
- Sebelah Timur : Lorong;
- Sebelah Barat : JOHAN;
- Apakah saksi tahu batas-batas tanah milik Tergugat IV SAPRIL ?
  - Sebelah Utara : SAFRIN;
  - Sebelah Selatan : Jalan;
  - Sebelah Timur : LAODE HASYIM;
  - Sebelah Barat : Lorong Garuda;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah para Tergugat tersebut pada saat terjadi jual-beli atas tanah tersebut dimana saksi dipanggil untuk menyaksikan jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diperjual belikan tersebut adalah tanah milik WAHUKO;
- Bahwa awalnya WAUKO memperoleh tanah tersebut pada tahun 1958 WAHUKO mengungsi dari Konawe Utara ke Kendari karena adanya gerombolan Kahar Masyakkar sehingga pemerintah waktu itu yang bernama H. SURABAYA memerintahkan masyarakatnya untuk mengungsi;
- Bahwa terhadap tanah tersebut, WAHUKO memberi kuasa kepada keluarganya yang bernama Hj. MURNI untuk mengelolanya;
- Bahwa secara keseluruhan Luas tanahnya WAHUKO kurang lebih 1 (satu) hektar;
- Bahwa tanah tersebut sudah dikapling dimana ada kurang lebih 10 (sepuluh) kapling sedangkan ukurannya macam-macam;
- Bahwa tanah tersebut mulai dikapling sejak awal tahun 2000-an atau pertengahan tahun 1990-an;
- Bahwa tanah milik WAHUKO tersebut sudah dibuatkan surat-suratnya oleh Pemerintah Kelurahan Kambu dan dasar Surat Keterangan Tanah (SKT) dan ada juga Sertifikat atas nama KURDIN;
- Bahwa saksi pernah melihat SKT tersebut dimana saksi pernah membaca lengkap dengan batas-batasnya serta luas tanah tersebut;
- Bahwa yang dilakukan oleh WAHUKO di atas tanah miliknya adalah dengan mengolah tanah miliknya tersebut;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut sudah pernah diperkarakan dan sudah diputus oleh Pengadilan dengan putusan NO dan sekarang masuk lagi dan disidangkan kembali di Pengadilan;
- Bahwa pada perkara sebelumnya, saksi tidak pernah menjadi saksi dan baru kali ini saksi diminta untuk menjadi saksi pada perkara ini;

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Bahwa yang membeli tanah tersebut sudah dibuat surat-surat berupa SKT atas nama pembeli;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan JOS YANTO namun saksi pernah dengar nama tersebut;
- Bahwa dahulu tanah sengketa tersebut pernah dikuasai oleh Tentara namun saksi tidak mengetahui namanya;
- Bahwa tidak ada SKT atas nama orang lain atas tanah sengketa tersebut selain atas nama WAHUKO saja;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut sudah ada yang mendirikan bangunan permanen;
- Bahwa saksi pernah mendengar informasi bahwa Penggugat sudah mempunyai Sertifikat atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa selain 9 (Sembilan) orang yang menjadi tergugat dalam perkara ini sudah banyak yang lain lagi yang menguasai tanah sengketa namun saksi sudah lupa namanya;
- Bahwa saksi kenal dengan RESTO LAODE HASYIM dan ada juga tanahnya dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa AHMAD juga mempunyai tanah di lokasi tanah sengketa dimana WAHUKO adalah orang tuanya AHMAD sendiri;
- Bahwa saksi kenal dengan YULIANA namun menurut saksi YULIANA tidak ada tanahnya dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan LASAMA dan LASAMA juga mempunyai tanah dilokasi tersebut pada bagian timur;
- Bahwa tanah yang terletak pada bagian timur adalah milik MUHADI dengan membeli dari WAHUKO;
- Bahwa MUHADI hanya mempunyai 1 (satu) kapling saja di tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah milik WAHUKO  $\pm$  1 (kurang lebih satu) hektar dengan ukuran 40 x 170 M<sup>2</sup>;
- Bahwa batas-batas tanah WAHUKO tersebut yaitu :
  - Sebelah utara : DANISA;
  - Sebelah selatan : jalan. MT. Haryono;
  - Sebelah timur : DACHTRACO (H. LASAMA);
  - Sebelah barat : RANDA (sekarang ZAKARIA);
- Bahwa luas tanah yang disengketakan pada lokasi tersebut seluas  $\pm$  3.600 M<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa saksi pernah melihat surat kepemilikan tanah atas nama WAHUKO berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama WAHUKO yang dibuat oleh Kelurahan pada tahun 1990-an;

Halaman 23 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa menjual tanah oleh WAHUKO kepada Hj.MURNI untuk menjual tanah miliknya berupa surat biasa namun bermeterai tapi bukan dibuat di Notaris dengan melampirkan surat kuasa tersebut pada saat Hj. MURNI menjual tanah;

- Bahwa tanah milik WAWAN sebelah baratnya berbatasan dengan tanah RANDA;
- Bahwa RANDA memiliki surat tanah berupa Surat Keterangan Tanah (SKT);
- Bahwa Lorong Garuda tersebut merupakan satu kesatuan dengan tanah kapling Hj. MURNI;
- Bahwa tanah Letkol Laode Abdul Hamid, tidak masuk obyek sengketa, hanya berbatasan dengan obyek sengketa atau di luar obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dekat dengan WAHUKO;
- Bahwa WAHUKO meninggal dunia pada akhir tahun 1990-an;

2. ARDAN HAKIM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah Tanah yang terletak di Jalan Garuda Anduonohu Kota Kendari;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat  $\pm 1$  hektar (kurang lebih satu hektar);
- Bahwa batas-batas tanah sengketa (tahun 1998) yaitu :
  - Sebelah Utara : tanah milik MUHTAR;
  - Sebelah Selatan : Jalan poros;
  - Sebelah Timur : LASAMA;
  - Sebelah Barat : RANDA;
- Bahwa Tahun 2018, batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Sebelah Utara : tanah milik KURDIN;
  - Sebelah Selatan : Jalan poros;
  - Sebelah Timur : DACHTRACO (H. DACHRI);
  - Sebelah Barat : ZAKARIA, SUPOMO;
- Bahwa sepengetahuan saksi, berkaitan dengan permasalahan batas-batas tanah tersebut, saksi mengetahui setelah saksi berusia dewasa;
- Bahwa Hj. MURNI pernah menyampaikan kepada saksi bahwa dia dikuasakan oleh WAHUKO untuk menjaga dan menjual tanah miliknya;
- Bahwa Hj. MURNI menjual tanah milik WAHUKO kepada beberapa orang yaitu AHMAD S. WAWAN, SUTARMAN, MUHADI, SAFRIL, ASRUN, Hj. RUHANIA dan HAFSIR;

Halaman 24 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah masing-masing yang dibeli dan saksi hanya mengetahui luas tanah yang dibeli H. MUHADI yakni dengan ukuran tanah 20 x 40 M;

- Bahwa masih ada nama-nama lain selain nama-nama tersebut yakni LETKOL LAODE HAKIM, HAFISA dan ASISWAN;
- Bahwa tanah milik ASISWAN masih terletak di Jalan MT. Haryono Kota Kendari;
- Bahwa Tanah milik HAFISA berbatasan langsung dengan tanah milik KURDIN antara lorong GARUDA yang letaknya bagian utara;
- Bahwa tanah LETKOL LAODE HAKIM sekarang sudah ada bangunan rumah di atas lahan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Hj. MURNI menerima kuasa dari WAHUKO karena Hj. MURNI sering datang di rumah saksi;
- Bahwa saksi mengetahui isi Surat Kuasa WAHUKO kepada Hj. MURNI, yaitu mengawasi dan menjual tanah, penanda tangan kwitan si sampai ke pihak pertanahan;
- Bahwa WAHUKO meninggal dunia pada tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut, hanya saksi mengetahui secara kronologis tanah tersebut dari H. SURABAYA;
- Bahwa H. LASAMA ada tanahnya seluas 2.500 meter persegi yang berbatasan tanah milik WAHUKO disebelah utara, sebelah timur tanah milik DACHTRACO, sebelah barat tanah milik SAFRIN;
- Bahwa saksi tinggal sekitar 200 meter dari tanah sengketa;
- Bahwa sebelum WAHUKO meninggal dunia, SAFRIN, MUHADI, SUTARMAN dan WAWAN sudah membangun rumah di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihatnya surat pengalihan hak/jual-beli tanah tersebut;
- Bahwa MUHADI membeli tanah di lokasi tersebut pada tahun 2003;
- Bahwa Hubungan antara WAHUKO dengan Hj. Murni adalah sepupu sekali, dimana ibunya Hj. MURNI dengan ibunya WAHUKO bersaudara;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat VIII tidak mengajukan alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu tanggal 11 Juli 2018, telah diadakan Pemeriksaan Setempat atas tanah sengketa, dimana gambar dan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah tertuang secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan dianggap satu kesatuan dengan putusan ini;

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya dan Para Tergugat/Kuasanya masing-masing mengajukan Kesimpulan tertanggal 18 Juli 2018;

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

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;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti yang terurai di atas;

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Provisi :

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya dimana pada petitum gugatannya memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan dalam provisi berupa:

1. Memerintahkan para tergugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum para terugat (tergugat I, II, III, IV,V, VI, VII VIII, dan IX) untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- setiap hari, dalam hal para tergugat tidak mentaati putusan pengadilan;

Dan terhadap permohonan provisi tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawabannya dengan menyatakan bahwa adapun Tuntutan Provisi Penggugat adalah sangat tidak berdasar untuk dikabulkan, sebab bagaimana mungkin setiap orang yang berada diatas obyek sengketa, namun tidak digugat dalam perkara ini dipaksa untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun. Maka dari itu sangat tidak berdasar apabila apa yang menjadi tuntutan Provisi Penggugat dikabulkan;

Menimbang bahwa gugatan provisi merupakan permohonan kepada hakim agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah yang diperkarakan dengan ancaman membayut uang paksa dan apabila dikabulkan, maka disebut putusan provisional merupakan salah satu jenis putusan sela dan putusan atas tuntutan dijatuhkan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu untuk sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan

Halaman 26 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

put<sup>1</sup> salah satu pihak atau ke dua belah pihak. Keputusan yang demikian itu banyak digunakan di dalam pemeriksaan singkat.

Menimbang bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah melakukan tindakan hukum berupa menjatuhkan putusan sela berkaitan dengan tuntutan provisional yang diajukan oleh Penggugat, oleh karena tuntutan provisional ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dimana disamping memuat bantahan atas pokok perkaranya, juga memuat eksepsi atas surat gugatan Penggugat atas alasan-alasan hukum berupa :

1. Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
2. Gugatan penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel) mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa;
3. Gugatan Penggugat Error In Obyek Dan Error In Subyek

Ad. 1. Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan surat gugatan Penggugat mengandung kualifikasi *plurium litis consortium* karena kurang pihak dan selengkapnya menguraikan alasan-alasan bahwa :

- a. Bahwa gugatan Penggugat KURANG PIHAK, karena di atas obyek sengketa masih ada orang yang memiliki tanah tapi tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam Perkara ini yaitu atas nama ASISWAN, S.Ag., M.Si., HAPISA dan Letkol LAODE HASIM dimana mempunyai hubungan hukum *rechtsverhouding* yang sangat erat dalam perkara ini, sementara YULIANA, S.H., yang didudukan sebagai TERGUGAT VIII sama sekali tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa. Adapun dasar kepemilikan Asiswan, S.Ag., M.Si., atas tanah tersebut adalah Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dengan Nomor : 292.2/28/III/2008 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Kambu atas nama Ir. Aris dan hal tersebut pula didukung dengan adanya Surat Keterangan dari Lurah Kambu Tertanggal 22 Maret 2018 terkait dengan kepemilikan Tanah Asiswan, SAg., M.Si., diatas obyek sengketa;

Sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (Niet On vankelijke Verklaard) karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat;

- b. Bahwa sesuai dengan Putusan MA tanggal 13 Mei Tahun 1975 No. 151 K/Sip/1975, dikuatkan lagi dengan Putusan MA tanggal 09 Desember

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
tahun 1975 No. 131 K/Sip/1973, Putusan MA Tanggal 11 November tahun 1984 No. 1078 K/Sip/1972, Putusan MA tanggal 29 November tahun 1984 No. 1669K/Sip/1983, dan Putusan MA tanggal 30 September tahun 1972 No. 938 K/Sip/1971 yang menegaskan bahwa "*perlu diperhatikan pula adanya kelengkapan dari para pihak yang berpekara yang harus digugat dan apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke verklaard*";

Menurut M. Yahya Harahap, Berbagai Permasalahan Formil Dalam Gugatan Perdata, Varia Peradilan, Edisi 99, Hal. 122, bentuk kurang pihak Error In Persona yang lain disebut Plurium Litis Consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat adalah :

- Tidak lengkap, masih ada yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Untuk itu wajar dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo karena gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan jawabannya sebagaimana termuat dalam repliknya dan menyatakan bahwa dalil para tergugat yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena penggugat berhak menarik siapapun yang menjadi tergugat yang secara nyata menguasai obyek sengketa, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Putusan MARI No. 1072.K/Sip/1982 sehingga dalil ini harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perkara ini, Majelis Hakim sependapat dengan jawaban Penggugat dalam repliknya atas dalil eksepsi ini dimana merupakan kewenangan Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan didudukkan sebagai Tergugat dalam surat gugatannya dan berbeda halnya dalam kedudukan sebagai Penggugat karena berkaitan dengan hak-hak hukum seorang subyek hukum sedangkan khusus subyek hukum dalam posisi sebagai Tergugat maka dikembalikan ke hak hukum Penggugat karena

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

atas haknya adalah melek atau subyek hukum yang diduga telah melanggar haknya.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tentang adanya pihak lain yang perlu didudukan sebagai Tergugat menjadi tidak beralasan hukum dan disamping itu, Para Tergugat wajib membuktikan dalil eksepsinya tersebut melalui pembuktian dalam pokok perkara sehingga beralasan hukum untuk dikesampingkan dan tidak perlu dibuktikan dalam pertimbangan atas eksepsi ini.

Ad. 2. Gugatan penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel) mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa;

Menimbang bahwa Para Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas atas alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita point 1 lokasi obyek sengketa berada di Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari.
- Bahwa lokasi obyek haruslah jelas disebutkan RT/RW. Untuk itu jelas Penggugat tidak mendalilkan atau menguraikan secara jelas lokasi obyek sengketa dimaksud, mengingat Jalan A.H Nasution Kel. Kambu Kec. Kambu memiliki wilayah yang luas dan terbagi dalam beberapa RT/RW, terlebih kecamatan kambu sudah tidak ada tanah Negara karena sudah dikuasai atupun dimiliki oleh masyarakat sementara batas-batas tanah milik Penggugat yang didalilkan masih berbatas dengan tanah Negara untuk batas sebelah timur dan Utara, sehingga beralasan hukum apabila obyek gugatan mengenai lokasi Penggugat dinyatakan kabur;
- Bahwa sesuai dengan Dalil Penggugat pada Posita point 1 luas tanah  $\pm 3.600 \text{ M}^2$  (KURANG LEBIH tiga ribu enam ratus meter persegi).
- Bahwa seharusnya Penggugat menegaskan ukuran luas obyek sengketa harus tepat dan jelas tanpa menguraikan kurang lebih terlebih tanah tersebut Penggugat dalilkan telah bersertifikat.
- Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas obyek sengketa tidak jelas karena masih didasarkan pada ukuran kurang lebih sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima Niet On vankelijke Verklaard karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat, Begitu pula dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas dan batas-batas obyek gugatan sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Herman;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H Nasution Poros Andounuhu;

Halaman 29 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Sebelah Timur berbatas dengan Negara yang dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat III, IV, V);

Bahwa faktanya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan batas-batas tanah yang dimiliki para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX saat ini, meliputi :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 561 An. Kurdin;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan A.H Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatas dengan H. Mustaman Taslim;
- Sebelah Barat berbatas dengan Zakaria dan Johan;

Dan adapun LUAS ukuran tanah yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini tidaklah sampai pada angka 3.600 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat, melainkan hanya 2.900 M<sup>2</sup> secara keseluruhan. Sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak profesional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya;

Menimbang bahwa atas dalil Para Tergugat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan jawabannya sebagaimana dalam repliknya dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat secara jelas menyebutkan letak dan penguasaan masing-masing para tergugat dan berkaitan dengan RT/RW para tergugat, sangat berlebihan dan mengada-ada dan tidak ada aturan hukum apapun yang mengharuskan gugatan sengketa tanah harus dilengkapi dengan RT/RW dan berdasarkan hal tersebut maka eksepsi para tergugat harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi para tergugat tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan para tergugat tentang kelengkapan administrasi seperti penyebutan RT/RW atas obyek sengketa terhadap tanah-tanah yang belum dilekati atas hak apapun namun sebaliknya dalam perkara ini, dalil gugatan Penggugat didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984 dan harus dimaknai bahwa secara administratif mengenai lokasi tersebut telah cukup penyebutannya sebagaimana dalam surat gugatannya dan tidak dapat dikwalifikasi sebagai kaburnya gugatan sehingga dalil eksepsi para tergugat harus dikesampingkan dan dinyatakan tidak beralasan hukum.

### Ad. 3. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBYEK DAN ERROR IN SUBYEK

Menimbang bahwa dalil eksepsi para tergugat ini menguraikan bahwa gugatan penggugat mengandung error in obyek dan error in subyek atas alasan bahwa :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Penggugat telah salah dalam menarik Pihak Tergugat (Subyek) dalam perkara ini, Karena tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik YULIANA, S.H., adalah tidak benar, yang benar adalah tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Letkol LAODE HASIM dan HAPISA, Sehingga yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat VIII adalah Letkol LAODE HASIM dan HAPISA;

- Bahwa di atas obyek sengketa tidak ada nama Asrun atau Tergugat V yang memiliki tanah sesuai dalil gugatan Penggugat, yang ada hanya nama ASRUL SANE dengan luas tanah yang dimiliki adalah  $10 \times 20 = 200 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang menarik Hj. Murni B. sebagai Tergugat IX adalah tidak berdasar, sebab Penggugat tidak menguraikan secara detail luas ukuran tanah yang dikuasai, dimiliki ataupun yang dijual oleh Tergugat IX Sehingga gugatan Penggugat sangat berdasar untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat terima;
- Bahwa Gugatan Penggugat telah salah dalam meletakkan obyek sengketa (Obyek) dalam perkara ini, karena dalam gugatan Penggugat Posita Nomor 3, mengatakan bahwa Tergugat III memiliki 2 (dua) Kavling tanah dengan luas  $6 \times 70$  dan  $6 \times 18,75 \text{ M}^2$  adalah tidak benar, yang benar adalah Tergugat III (Tiga) tidak memiliki 2 (dua) Kavlin tanah, tapi hanya 1 (satu) kavling tanah dengan luas  $20 \times 40 \text{ M}^2$ . Sehingga batas-batas dan luas tanah yang Tergugat dalilkan semuanya tidak benar dan tidak berdasar, dan mencerminkan Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak professional dan mengada-ngada;
- Bahwa perlu diketahui Para Tergugat dalam perkara ini baik mengenai subyek maupun obyeknya telah dilindungi oleh Putusan Mahkamah Agung RI dengan AMAR Putusan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima, Olehnya itu sangat berdasar hukum apabila obyek gugatan penggugat mengenai luas dan batas-batas dinyatakan kabur dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut, Penggugat telah mengajukan jawabannya sebagaimana dalam repliknya dan menguraikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa para tergugat berdalih yuliana tidak memiliki tanah obyek sengketa sementara fakta hokum dalam persidangan perkara No. 64/Pdt.G/2011/PN.Kdi, barang bukti yang diajukan oleh tergugat Hapsir

Halaman 31 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamahagung.go.id  
merumuskan berdasarkan dengan tanah milik Yuliana, SH. Dan selanjutnya dalam perkara tersebut para tergugat yang sama hanya menyebutkan masih ada orang lain yang tidak digugat yaitu RUHANIA tidak menyebutkan adanya Letkol Laode Hasim dan Hapisa, hal ini menandakan para tergugat sengaja mengaburkan perkara ini untuk mengecoh Hakim karena para tergugat sadar mengetahui kekuatan pembuktiannya sangat lemah, untuk itu beralasan hukum eksepsi para tergugat tersebut diatas dikesampingkan.

- b. Bahwa dalil para tergugat yang menyatakan tidak ada nama Asrul adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar oleh karena fakta hukum yang ditemukan dalam perkara No. 64/Pdt.G/PN.Kdi Asrul salah satu pihak tergugat dan tidak pernah membantah jika bukan namanya. Selanjutnya penggugat tidak menggugat seluruh tanah yang dimiliki akan tetapi hanya sebatas tanah penggugat yang dikuasai oleh tergugat.
- c. Bahwa dalil para tergugat mengenai HJ. MURNI adalah sangat ironis oleh karena penggugat memasukan HJ. MURNI sebagai salah satu tergugat disebabkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan perkara No. 64/Pdt.G/2011/PN.Kdi, tergugat Hj. MURNI yang menjual sebagian tanah obyek sengketa sehingga beralasan hukum penggugat memasukan sebagai tergugat.
- d. Bahwa dalil para tergugat berkaitan dengan tergugat III adalah dalil yang sangat ironis dan mengada-ada oleh karena fakta hukum yang ditemukan dalam perkara No. 64/Pdt.G/2011/PN.Kdi, tergugat III mengakui memiliki lahan obyek sengketa 2 kapling sesuai dengan gugatan penggugat.

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil eksepsi para tergugat dan dalil jawaban penggugat atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat materinya sudah memasuki pokok perkara dan Majelis Hakim berpendapat perlu untuk menilai kemampuan para pihak melalui alat-alat buktinya untuk membuktinya sehingga dalil eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pokok perkara.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas dimana dalil-dalil eksepsi para tergugat dinyatakan tidak beralasan hukum maka beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi para tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan penggugat adalah tentang tanah dimana penggugat mendalilkan dirinya memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih : 3.600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Jalan A. H. Nasution Poros Andounohu Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak

Milik No. 282 Tahun 1984, Dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980;

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H Nasution Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPD I Mawar Sharon;

Dimana Penggugat peroleh dengan jalan membeli berdasarkan Akta Jual Beli No.80/KP/5/April/1990 dan Akta Jual Beli No. 81/KP/6/April/1990 selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

Menimbang Bahwa saat ini obyek sengketa tanah milik Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh para tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX), dengan jalan menjual, mengakui, menguasai, mendirikan bangunan, menimbun dan menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah Obyek sengketa milik Penggugat tersebut dengan perincian penguasaan dan pengakuan para tergugat atas tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

**1. Tergugat I**, menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $10\text{m} \times 50\text{m} + 100\text{M}^2 = 600\text{M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VI;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A. Nasution/Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh tergugat II;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Gedung Graha GPD I Mawar Sharon;

**2. Tergugat II**, menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $10 \times 40\text{M} = 400\text{M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 33 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat I;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H.Nasution Poros Andounohu;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong oleh para tergugat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah tergugat yang dikuasai oleh tergugat I;

**3. Tergugat III**, menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa sebanyak dua kapling yaitu : Kapling pertama seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 70 \text{ m} = 420 \text{ M}^2$  dan Kapling kedua seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 18,75 \text{ m} = 112,5 \text{ M}^2$ ; dengan batas-batas sebagai berikut :

**Kapling Pertama :**

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong oleh para tergugat;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A. Nasution/Poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

**Kapling Kedua :**

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah penggugat yang dikuasai oleh tergugat V;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai oleh tergugat III;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

**4. Tergugat IV** Menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih  $6 \text{ m} \times 18 \text{ m} = 108 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai tergugat V;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat lorong para tergugat;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai tergugat IV;

Halaman 34 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

5. **Tergugat V** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 6 m X 10.8 m = 64.8 M2 ; Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai tergugat III;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh tergugat IV;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara di Kuasai oleh tergugat V;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah penggugat yang dibuat Jalan oleh para tergugat;

6. **Tergugat VI** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 10 m X 20 m, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah penggugat dikuasai tergugat VII;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah penggugat di kuasai oleh tergugat I dan II;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah penggugat di bu at jalan/lorong oleh para tergugat;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Gereja Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

7. **Tergugat VII** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 20 m x 30 m = 600 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Penggugat;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VI;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat Jalan/Lorong oleh Para tergugat;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653 / 1980; Graha GPDI Mawar Sharon;

8. **Tergugat VIII** menguasai dan mengakui tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 15 m x 20 m = 300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah penggugat;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Penggugat dikuasai oleh tergugat VII;

Halaman 35 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Penggugat yang dibuat Jalan/Lorong oleh Para tergugat;

- Sebelah Barat : berbatasan dengan GS 653/1980 Graha GPDI Mawar Sharon;

Sedangkan **Tergugat IX** mengakui tanah milik Penggugat dan menjual sebahagian kepada beberapa orang tergugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat hanya mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda P.1 – P.7.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dan Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui dimana Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas KURANG LEBIH 3.600 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 282 Tahun 1984 dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Negara yang dikuasai oleh Para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah barat berbatasan dengan Zakaria dan Johan;

namun faktanya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan batas-batas tanah yang dimiliki para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan IX saat ini, meliputi :

- Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 561 An. Kurdin;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution Poros Andounuhu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan H. Mustaman Taslim, Hotelnya Pa Muhadi dan H. Irama Jaya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hendrik, Supomo Dan Zakaria;

Dan apabila dijumlah tanah yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini tidaklah sampai pada angka 3.600 M<sup>2</sup> sebagaimana dalil Penggugat, Melainkan hanya 2.900 M<sup>2</sup> secara keseluruhan;

Menimbang Bahwa dalil Penggugat mengenai cara perolehan tanah Penggugat adalah sangat tidak berdasar dan patut dipertanyakan, sebab Penggugat dalam membeli tanah bisa saja membeli dari orang yang tidak tepat atau orang yang tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa. Ataupun tanah yang dibeli oleh Penggugat dan diperkarakan saat ini bukanlah berada di atas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini karena faktanya para

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor : 24/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

Tergugat perolehan dan menguasai tanah tersebut tidaklah dengan cara melawan hukum melainkan sesuai peraturan perundang-undangan. Dan adapun batas-batas tanah milik Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar, maka dari itu sekali lagi para Tergugat tegaskan mengenai luas dan batas-batas tanah para Tergugat yang benar adalah sebagai berikut :

1. Tergugat I dengan luas 600 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Hj. Ruhania;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan A H. Nasution;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Sutarman Pallacce;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Johan;
2. Tergugat II dengan luas 400 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Ahmad S Wawan;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Jalan A H Nasution;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Ahmad S Wawan;
3. Tergugat III dengan luas 18 x 20 = 360 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Lorong;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Asrul Sane;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Hapisa/Suriatin;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;
4. Tergugat IV dengan luas 20 x 40 = 800 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Safrin;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Lorong;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Wahuku/Yusran
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;
5. Tergugat V dengan luas 10 x 20 batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Muhadi Walan, S.Sos;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Safrin;
  - Sebelah Timur berbatas dengan M. Aras;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Lorong Garuda;
6. Tergugat VI dengan luas 10 x 20 = 200 M<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Hapsir;
  - Sebelah Selatan Berbatas dengan Ahmad S Wawan;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Johan;

Halaman 37 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I diberikan luas batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Hapisa;
- Sebelah Selatan Berbatas dengan Hj. Ruhania;
- Sebelah Timur berbatas dengan Lorong Garuda;
- Sebelah Barat berbatas dengan Johan;

Sedangkan Tergugat IX tidak pernah mengakui adanya penjualan tanah milik Penggugat, Justru Penggugatlah yang mengakui tanah milik Tergugat IX di atas obyek sengketa yang telah dijual kepada ASISWAN. S.Ag.,M.Si., Akan tetapi ASISWAN, S.Ag.,M.Si., tidak digugat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut, para tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat dimana **Bukti Surat Tergugat I** diberi tanda T.I-1 – T.I.7, **Bukti Surat Tergugat III** diberi tanda T.III-1, **Bukti Surat Tergugat IV** diberi tanda T.IV-1 – T.IV-3, **Bukti Surat Tergugat VII** diberi tanda T.VII-1 – T.VII.3 dan **Bukti Surat T.1 sampai Tergugat VII** diberi tanda T.I s/d VII – 1 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi.

Menimbang bahwa mencermati dalil gugatan penggugat dan dalil jawaban para tergugat maka semua dalil-dalil gugatan penggugat telah dibantah sepenuhnya oleh para tergugat.

Menimbang bahwa mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat maka Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa alas hak gugatan penggugat atas obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984 atas nama Ir. JOS YANTO (Penggugat) dan dalam hokum pembuktian dikwalifikasi sebagai akta otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 285 R.Bg yang menguraikan bahwa Sebuah akta otentik, yaitu yang dibuat dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat, merupakan bukti lengkap antara para pihak serta keturunannya dan mereka yang mendapatkan hak tentang apa yang dimuat di dalamnya dan bahkan tentang suatu pernyataan belaka; hal terakhir ini sepanjang pernyataan itu ada hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok akta itu.

Menimbang bahwa ternyata akta tersebut telah dibantah oleh para tergugat dan dalam hokum pembuktian dimana pihak yang membantah akan kebenaran akta tersebut, wajib membuktikan ketidakbenarannya tersebut, oleh karena demikian maka beban pembuktian dalam perkara ini ada pada para tergugat.

Menimbang bahwa mencermati alat bukti surat yang diajukan oleh para tergugat yaitu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti surat diberi tanda T.I-1 dan T.I-6, telah memberi fakta bahwa Hj. MURNI (Tergugat IX) telah mengalihkan penguasaan atas dua bidang tanah diatas obyek sengketa kepada AHMAD (Tergugat I) pada tanggal 08 April 2008 dan pada tanggal 4 Mei 2010.

- alat bukti T.VII-1 harus diterima juga sebagai fakta bahwa Tergugat IX (HJ.MURNI) dan WAHUKO juga telah menjual sebidang tanah diatas obyek sengketa kepada HAPSIR JAYA (Tergugat VII) pada tanggal 03 Juni 2000.

Menimbang bahwa dari fakta diatas maka yang melakukan penjualan atau pengalihan atas bidang-bidang tanah yang terletak diatas obyek sengketa adalah HJ. MURNI (Tergugat IX) dan WAHUKO sebagaimana juga berkesesuaian dengan alat bukti surat diberi tanda T.I-VIII.1 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh H. LASAMA yang menyatakan bahwa tanah diatas obyek sengketa adalah tanah milik WAHUKO.

Menimbang bahwa dengan memperhatikan fakta diatas maka sengketa riil dalam perkara ini adalah antara WAHUKO dan HJ. MURNI melawan Penggugat JOS YANTO sedangkan pihak tergugat selebihnya adalah merupakan pihak ketiga yang melakukan transaksi dengan HJ. MURNI (Tergugat IX) dan WAHUKO sehingga HJ. MURNI (Tergugat IX) dan WAHUKO wajib membuktikan alas haknya sehingga berwenang melakukan transaksi atau pengalihan atas bidang-bidang tanah diatas obyek sengketa.

Menimbang bahwa bilamana mencermati keterangan saksi AZIS TORA, SE yang menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik WAHUKO dimana awalnya WAUKO memperoleh tanah tersebut pada tahun 1958, WAHUKO mengungsi dari Konawe Utara ke Kendari karena adanya gerombolan Kahar Masyakkar sehingga pemerintah waktu itu yang bernama H. SURABAYA memerintahkan masyarakatnya untuk mengungsi dan selanjutnya WAHUKO memberi kuasa kepada keluarganya yang bernama HJ. MURNI untuk mengelolanya yang berkesesuaian pula dengan keterangan saksi ARDAN HAKIM.

Menimbang bahwa jika mencermati keterangan dua orang saksi para tergugat diatas maka harus diterima sebagai sebuah fakta hukum bahwa riwayat penguasaan WAHUKO (Almarhum) atas obyek sengketa adalah karena posisi WAHUKO (Almarhum) sebagai pengungsi dari Konawe Utara ke Kendari karena adanya gerombolan Kahar Masyakkar sehingga pemerintah waktu itu yang bernama H. SURABAYA memerintahkan masyarakatnya untuk mengungsi dan menempatkan diatas obyek sengketa dan setelah ditinggalkan diserahkan pada Tergugat IX untuk mengawasinya dan melakukan pengalihan kepada para tergugat lainnya.

Halaman 39 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mencermati riwayat penguasaan obyek sengketa oleh WAHUKO (Almarhum) atas obyek sengketa maka Majelis Hakim berpendapat tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk menguasai obyek sengketa karena penempatannya pada tahun 1958 harus dimaknai bersifat sementara dan sebagaimana saksi-saksinya menerangkan selanjutnya WAHUKO (Almarhum) meninggalkan obyek sengketa dan mempercayakan kepada HJ. MURNI tergugat IX sehingga semakin mempertegas sifat “kesementaraan” atas keberadaan WAHUKO (Almarhum) diatas obyek sengketa.

Menimbang bahwa dengan adanya sifat “kesementaraan” atas keberadaan WAHUKO (Almarhum) diatas obyek sengketa tersebut, telah memberikan fakta bahwa status tanah tersebut saat WAHUKO (Almarhum) berada diatas obyek sengketa tersebut adalah berstatus tanah Negara dan artinya kepemilikan atas obyek sengketa dikembalikan kepada kewenangan Negara melalui Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan kepada siapa saja berdasarkan atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pendaftaran atas tanah Negara.

Menimbang bahwa faktanya dengan memperhatikan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984 atas nama AGUS SALEH dan beralih kepada JOS YANTO (Penggugat) berdasarkan pada akta jual beli No. 80/KP/5/April/1990 (P.3) dan akta jual beli No. 81/KP/6/April/1990 (P.4) harus dimaknai bahwa Negara memberikan kewenangan sepenuhnya sebagai hak milik atas nama AGUS SALEH dan mempunyai kewenangan secara hokum untuk melakukan perbuatan hokum sebagaimana yang dilakukan kepada penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berpendapat pembuktian sebagaimana alat-alat bukti yang diajukan oleh para tergugat, secara hokum dianggap tidak mampu untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya sebagaimana dalam jawabannya sehingga petitum pokok gugatan penggugat sebagaimana angka (3) harus dikabulkan dengan menyatakan bahwa “ Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 3600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980

Halaman 40 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPD I Mawar Sharon;

adalah tanah milik penggugat.

Menimbang bahwa dengan dikabulkan petitum pokoknya tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pada petitum berikutnya pada angka (4) dimana penggugat memohon agar “Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX), yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-halangi penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum” dan dihubungkan dengan fakta hukum dalam perkara ini dan dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para tergugat dimana tidak ada satupun alas hak penguasaan atas obyek sengketa bersumber dari adanya perbuatan hukum yang dilakukan dengan penggugat sebagai yang mempunyai alas hak yang sah atas obyek sengketa maka petitum pada angka (4) beralasan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya petitum pada angka (3) dan pada angka (4) maka konsekwensi hukum segala surat surat sebagaimana dimaksud petitum pada angka (5) patut pula dikabulkan dengan amar “Menyatakan bahwa seluruhnya Sertifikat Tanah, Akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh para tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat dan konsekwensi hukum selebihnya maka petitum pada angka (6) patut pula dikabulkan dengan amar “Menghukum para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka (8) dimana penggugat memohon agar dijatuhkan putusan serta merta dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu mengabulkannya dan atas alasan keadilan serta kemanfaatan hukum maka petitum-petitum yang diakbulkan sebelumnya telah cukup memberikan kepastian hukum terhadap penggugat.

Halaman 41 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa karena tidak semua petitum gugatan penggugat dikabulkan maka gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

### DALAM REKONPENSI

Menimbang bahwa dalam perkara ini, Para Tergugat telah mengajukan gugatan balik atas perkaranya, oleh karena demikian Para Tergugat selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensi sedangkan Penggugat selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensi.

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensi adalah tentang ganti rugi sebagaimana termuat dalam surat jawabannya dan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensi pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat Rekonsensi sangat keberatan atas perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengajukan gugatan konvensi terhadap diri Penggugat Rekonsensi. Selain itu perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mendalilkan tanah yang menjadi obyek gugatan konvensi adalah tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984 sebagaimana pada Posita point 1 gugatan konvensi, adalah sangat tidak berdasar hukum dan telah melukai serta menyinggung perasaan Penggugat Rekonsensi. Hal ini disebabkan tanah obyek sengketa dalam gugatan konvensi adalah tanah milik para Penggugat Rekonsensi sebagaimana dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan yang sah. Sehingga dengan adanya gugatan konvensi, seolah-olah Penggugat Rekonsensi didudukkan sebagai orang jahat yang telah merampas dan mengambil paksa tanah milik orang lain. Olehnya itu perbuatan Tergugat Rekonsensi telah melanggar hak asasi Penggugat Rekonsensi (hak kepemilikan atas tanah/SHM);
- Bahwa dengan kaburnya batas-batas dan luas tanah yang didalilkan Tergugat Rekonsensi dalam gugatan konvensinya, maka jelas dan terang perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya dalam gugatan konvensinya merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor : 24/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri para Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil :  
Biaya honorarium Advokat/Pengacara senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima Puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateriil :  
Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami para Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);

Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil sebagaimana uraian point 1 dan 2 adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

- Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi khawatir Tergugat Rekonvensi tidak dapat melaksanakan Putusan tersebut atau lalai maka layak dan berdasar hukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Kendari yang berkekuatan Hukum Tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;

Menimbang bahwa atas adanya gugatan balik tersebut, Tergugat dalam rekonvensi/Penggugat dalam konvensi telah pula mengajukan jawabannya dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa fakta hukum tanah obyek sengketa adalah tanah milik Tergugat rekonvensi berdasarkan sertifikat hak milik No. 725 tahun 1984 dan sertifikat hak milik No. 282 tahun 1984 yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan diakui keabsahannya.
- Bahwa tergugat dalam rekonvensi sangat jelas menyebutkan luas dan batas batasnya sehingga perbuatan para tergugat dalam rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum.

Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat dalam rekonsensi yang merasa dirugikan akibat perbuatan para penggugat dalam rekonsensi dan sepatutnya tergugat dalam rekonsensi yang harus menuntut ganti kerugian.

Menimbang bahwa mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensasi dimana menuntut ganti rugi atas adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konpensasi karena sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonsensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonsensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain sehingga meminta ganti rugi secara materiil maupun immaterial.

Menimbang bahwa alasan-alasan hokum tuntutan ganti rugi didasarkan atas adanya gugatan konpensasi dan gugatan konpensasi telah dipertimbangkan sebagaimana diatas dan diambil alih sebagai pertimbangan dalam rekonsensi sehingga tuntutan ganti rugi dalam gugatan rekonsensi menjadi tidak beralasan hokum lagi dan Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih jauh lagi dan menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensasi untuk seluruhnya.

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang bahwa dengan mampunya Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekonsensi membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat dalam konpensasi dikabulkan untuk sebagian dan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensasi ditolak untuk seluruhnya maka segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini, dibebankan seluruhnya kepada Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konpensasi untuk seluruhnya sebagaimana nantinya dalam amar putusan atas perkara ini.

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

### MENGADILI:

#### DALAM KONPENSI

Dalam Provisi :

- Menyatakan gugatan dalam provisi tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi-eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 44 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 3600 M2 (tiga ribu enam ratus meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275 Tahun 1984 dan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1984, dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980

Adapun batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Herman;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan A.H. Nasution poros Andounohu;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Negara yang dikuasai oleh para Tergugat (Tergugat III, IV, V);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah GS 653/1980, Gedung Graha GPDI Mawar Sharon;

adalah tanah milik penggugat.

- Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX), yang menguasai, mengakui dan mendirikan bangunan serta menghalang-halangi penggugat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa seluruhnya Sertifikat Tanah, Akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh para tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
- Menghukum para tergugat (tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan IX) dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Para Tergugat dalam konsensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat dalam konsensi/Para Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan

Halaman 45 dari 47 Putusan Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan perkara ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp.4.191.000,-

(empat juta seratus Sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 25 Juli 2018, oleh kami, Anak Agung Gede Susila Putra, S.H., M.H.um, sebagai Hakim Ketua, Andi Asmuruf, S.H..MH. dan Tahir, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kdi tanggal 8 Februari 2018, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syukriadi, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Andi Asmuruf, S.H..MH.

Anak Agung Gede Susila Putra, SH, M.Hum

Ttd.

Tahir, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Syukriadi, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	:	Rp. 30.000;
2. Biaya Proses.....	:	Rp. 5.000;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp. 2.400.000;
4. PNBPN Panggilan.....	:	Rp. 50.000,;
5. Biaya P.S	:	Rp. 1.650.000;
6. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
7.Meterai	:	Rp. 6.000,-
Jumlah	:	<u>Rp. 4.191.000;</u>

( empat juta seratus Sembilan puluh satu ribu rupiah )



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Turunan sah sesuai dengan aslinya.

Atas permintaan Tergugat 8 pada tanggal 01 Agustus 2018

**PENGADILAN NEGERI KENDARI**

Panitera,

**Hj. FAJRAH SUNUSI, SH.**  
NIP.1961111 198703 2 003

Halaman 47 dari 47 Putusan Nomor : 24/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)