



P U T U S A N

Nomor 119/Pdt/2023/PTKDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang mengadiliperkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Drs. H. Arsyad Daud, bertempat tinggal di Jl. Mekar No. 6, Rt. 006/rw.002, Kel. Sodohoa, Kec. Kendari Barat, Kota Kendari, Sodoha, Kendari Barat, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

Yang dalam hal ini telah memberikan surat kuasa kepada Abdul Latif, S.H. Amal Jarya, S.H. Nuddin, S.H. Advokat yang berkantor di Jalan Pasar Baruga Lrg. Brobudur, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga Kota Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah register Nomor 670/pdt/2023/PN Kdi tanggal 16/8/2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan

1. Ir. Suryanti Raeba, Mp., bertempat tinggal di Jln. Balaikota I No. 17 Rt/rw. 026/007, Kel. Mandonga, Kec. Mandonga, Kota Kendari, Mandonga, Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding I semulaTergugat I;
2. Ir. Laode Moh. Amin Hibi, bertempat tinggal di Jln. Jati Raya No. 28 A, Rt/rw. 016/005, Kel. Wowanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari, Wowawanggu, Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding II semulaTergugat II;
3. Harlis, bertempat tinggal di Desa Sandarsi Jaya Rt/rw. 000/000, Kec. Angata, Kab. Konawe Selatan, Sandarsi Jaya, Angata, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding III semulaTergugat III;
4. Sarlis, bertempat tinggal di Jln. Tunggal Dalam, Rt/rw. 002/006, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, Wua Wua, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding IVsemulaTergugat IV;
5. Wijaya, bertempat tinggal di Jln. Tunggal Dalam, Rt/rw. 003/006, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, Wua Wua, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Roy, bertempat tinggal di Jln. Tunggala Dalam, Rt/rw. 002/006, Kel. Wua-Wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, Wua Wua, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. Lurah Wua-Wua, tempat kedudukan Jln. Anawai, Kel. Anawai-Wuawua, Kota Kendari, Anawai, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 119/PDT/2023/PT KDI tertanggal 15 Desember 2023 Tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 119/PDT/2023/PT KDI tentang penunjukan Panitera Pengganti Tertanggal 15 Desember 2023;
3. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 119/PDT/2023/PT KDI tentang hari sidang Senin tanggal 15 Januari 2024 ;
4. Serta berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, dibawah Register Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi., yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sekarang terletak di Jalan Tunggala Dalam, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara (perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah), dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna/Drs. Abudullah Gafar;Selanjutnya disebut sebagai TANAH SENGKETA;
2. Bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya merupakan bahagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai atau dimiliki berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/26/IV/1989 tanggal 12 April 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M2, dimana Penggugat

Halaman 2 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memperolehnya dengan cara membeli dari Almarhum Toke pada tahun 1989 sebelum Almarhum Toke meninggal dunia;

3. Bahwa sebelum melakukan pembayaran terhadap lokasi tanah tersebut, Penggugat bersama Almarhum Toke turun bersama-sama ke lokasi tanah untuk melihat posisi dan keberadaan lokasi tanah tersebut, dan setelah Penggugat melihat posisi dan keberadaan lokasi tanah tersebut Penggugat melakukan pembayaran atas tanah tersebut yang kemudian Penggugat selanjutnya menguasai/menitipkan kembali kepada Almarhum Toke untuk menjaga tanah tersebut, karena Penggugat adalah seorang Pengawai Negeri Sipil yang kadang mendapat tugas dari atasan keluar kota atau dimutasi di daerah lain, namun selama masih bertugas di Kota Kendari masih sering datang berkunjung di lokasi tanah tersebut;
4. Bahwa pada tahun 1994 Penggugat ditugaskan, di Irian Jaya Jaya Pura dan selanjutnya di Makassar Sulawesi Selatan, dan jika Penggugat sempat pulang di Kendari masih menyempatkan diri pergi melihat lokasi tanah tersebut, dan tanah tersebut masih aman-aman saja, namun disekitar tahun 1999 Penggugat pada saat bertugas di Kantor Perpustakaan Nasional di Jaya Pura Provinsi Nusa Tenggara Timur, sempat pulang di Kendari lalu menyempatkan diri untuk melihat lokasi bidang tanah tersebut sebagaimana biasanya jika Penggugat pulang di Kendari selalu datang melihat lokasi tanah tersebut, akan tetapi pada saat Penggugat berada di Kendari Penggugat pergi melihat tanah tersebut yang mendapatkan informasi bahwa Almarhum Toke tempat Penggugat membeli tanah tersebut telah meninggal dunia, dan tanah Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan VI (anak-anak Almarhum Toke) seluas kurang lebih 5.000 (lima ribu meter persegi) kepada Tergugat II dan setelah Penggugat menelusuri kebenaran akan hal tersebut benar adanya, dan penjualan lokasi bidang tanah sengketa tersebut terjadi setelah Almarhum Toke meninggal dunia;
5. Bahwa berdasarkan data yang peroleh Penggugat terhadap tanah sengketa milik Penggugat tersebut, diperoleh informasi bahwa Tergugat Tergugat II menjual/mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I atas nama Ir. SURYANTI RAEBA, MP.;
6. Bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut, berdasarkan data yang Penggugat dapatkan diketahui **Lurah Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari**, sebagai Turut Tergugat telah menandatangani Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah antara Harlis Tergugat III dengan Tergugat II atas nama L.M. Amin Hibi, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Ir. SURYANTI RAEBA, MP. (Tergugat I);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tindakan Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat karena bidang tanah yang sebelumnya dikuasai Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/26/IV/1989 tanggal 12 April 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M², menjadi berkurang sehingga tanah Penggugat tersisah kurang lebih 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
8. Bahwa tindakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, menjual/membeli/menguasai lokasi tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat;
9. Bahwa tindakan Lurah Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, sebagai Turut Tergugat yang telah menandatangani Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah antara Harlis Tergugat III dengan Tergugat II, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Antara Tergugat I dengan Tergugat II selaku yang mengetahui dalam surat tersebut, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat;
10. Bahwa begitupula segala surat-surat/dokumen-dokumen kepemilikan tanah yang terbit diatas lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk tanah objek sengketa;
11. Bahwa oleh karena Para Tergugat, telah mengalihkan/menjual tanah objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum dan kini tanah objek sengketa berada dalam penguasaan pada Tergugat I, harus di hukum untuk mengosongkan/mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun dan dalam keadaan baik;
12. Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa maka beralasan hukum bila Para Tergugat dihukum secara bersama-sama membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat mempunyai persangkaan yang kuat bahwa Tergugat I, akan berusaha mengalihkan, memindah tangankan atau menjual tanah sengketa kepada orang lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat, maka tanah sengketa tersebut harus diletakan dibawah sita Jaminan (Conservatoir beslaag);
14. Bahwa oleh karena Penggugat dalam kepemilikan lokasi tanah sengketa tersebut memiliki bukti yang kuat dan sempurna, sehingga beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

Halaman 4 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenaan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, (Uit Voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzat, Banding dan Kasasi;

15. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Kendari mengeluarkan biaya, Penggugat mohon kepada kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk membebankan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara bersama-sama;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini, kiranya dapat memutus perkara ini yang amar putusanya sebagai berikut :

PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pemilik lokasi bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara, sekarang terletak di Jalan Tunggal Dalam, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara (perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah), dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) degan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna/Drs. Abudullah Gafar;

ADALAH SAH TANAH MILIK PENGGUGAT;

3. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat menjual/membeli/menguasai dan/atau menerbitkan surat-surat diatas lokasi tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat kepemilikan tanah yang terbit diatas lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain sepanjang yang menyagkut tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun dan dalam keadaan baik;

Halaman 5 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini cepat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi.
9. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap dipersidangan untuk Penggugat telah hadir Kuasanya, dan Tergugat I telah hadir, Kecuali pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat, telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 16 Agustus 2023, tanggal 30 Agustus 2023, serta Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang hadir persidangan melalui mediasi sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hasil laporan mediasi Hakim Mediator bernama Wahyu Bintoro, S.H. tanggal 30 Agustus 2023 sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, yang uraian selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Ketua menjelaskan bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2009 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik. maka para pihak diwajibkan untuk :

1. Mengikuti proses acara persidangan wajib secara elektronik;
2. Melaksanakan sidang pembuktian sesuai dengan hukum acara yang berlaku;
3. Menerima panggilan sidang dan pemberitahuan putusan perkara perdata secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak sepakat dan tidak bersedia sidang secara elektronik (e court) / secara elektronik (e-Litigasi);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 1 September 2023. yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebelum saya membeli tanah seluas 100 M x 50 M/kurang lebih 5.000 M2 yang terletak di RT. 02 RW. 06 Kelurahan WUA-WUA Kecamatan WUA-WUA kota Kendari milik saudara Ir. LM. AMIN HIBI saya berkonsultasi dengan saudara LA SIMA yang berdomisili di Jalan Tunggala Dalam sejak Tahun 1986. Saudara LA SIMA adalah Ketua RW. XII Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari Periode Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2002, menyatakan bahwa tanah milik Saudara Ir. LM. AMIN HIBI bukan tanah sengketa;
2. Saya berkonsultasi pula dengan Bapak Drs. ARUSI yang pernah menjabat sebagai ketua RW.XII pengganti Saudara LA SIMA menyatakan bahwa tanah seluas 100 M x 50 M/kurang lebih 5.000 M2 yang terletak di RT. 02 RW. 06 Kelurahan WUA-WUA Kecamatan WUA-WUA kota Kendari milik saudara Ir. LM. AMIN HIBI bukan tanah sengketa;
3. Tanah dengan luas sekitar kurang lebih 100 M x 50 M/kurang lebih 5.000 M2 yang terletak di RT. 02 RW. 06 Kelurahan WUA-WUA Kecamatan WUA-WUA kota Kendari adalah benar merupakan milik saya (SURYATI RAEBA) yang saya peroleh/dibeli dari Saudara Ir. LM. AMIN HIBI; yang dibuktikan dengan Surat PENGALIHAN PENGUASAAN ATAS BIDANG TANAH, tanggal 5 Agustus 2017 yang bersaksi Ketua RW.06 (NAJIR) dan RT.02 (SUPRIATIN) yang diketahui oleh Lurah WUA-WUA (BAHDAR LETEHINA,SE) nomor: 593/ww/80/2017 tanggal 04 September 2017, tanda tangan berstempel serta dikuatkan oleh Camat WUA-WUA (Drs. FADLIL SUPARMAN, M.Si) Nomor: 595.3/139/2017, tanggal 4 September 2017, tanda tangan berstempel;
4. Berdasarkan Putusan nomor 99/Pdt.G/2022/PNKDI/07 Maret 2023 bahwa dalam putusan tersebut tergugat I atas nama HARLIS ALIAS BIO bin Toke, tergugat II atas nama SARLIS bin Toke, Tergugat III WIJAYA bin Toke dan Tergugat IV ROY bin Toke bin Toke sebagai ahli waris dalam kesaksian pada sidang Perkara nomor 99/Pdt.G/2022/PNKDI/07 Maret 2023 sebagai berikut:
 1. Tanah tersebut adalah tanah orang tua kami yang diolah sejak tahun 1972;
 2. Bahwa kami dan kedua orang tua kami masih mengolah dan menanam padi ladang, jambu mente di tanah tersebut;
 3. Bahwa kami sebagai anak dan ibu kami Almarhumah Ndie tidak mengenal Sdr. H. Arsyad Daud;
 4. Bahwa kami tidak pernah melihat Sdr. H. Arsyad Daud baik masih hidup orang tua kami maupun sesudah meninggal kedua orang tua kami;
 5. Bahwa tanah tersebut tidak ada pesan atau penyampaian orang tua kami kalau tanah tersebut telah dijual;

Halaman 7 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI



6. Bahwa ibu kami Almarhumah Ndie tidak mengetahui kalau tanah tersebut telah di jual dan tidak pernah menyampaikan kepada kami sebagai anak-anaknya kalau tanah tersebut dijual;
 7. Bahwa orang tua kami Almarhumah Ndie tidak pernah menyampaikan atau berwasiat telah menjual tanah tersebut kepada orang lain;
 8. Bahwa baik dari Tokoh Masyarakat maupun Pemerintah setempat tidak pernah menyampaikan bahwa tanah orang tua kami telah dijual kepada Sdr. H. Arsyad Daud;
 9. Bahwa kami pihak keluarga dari tahun 1989 sampai dengan saat ini tidak melihat adanya kwitansi penjualan tanah maupun pengolahan;
 10. Bahwa tahun 1989 kedua orang tua kami masih menyuruh mengolah tanah tersebut.
5. Bahwa memperhatikan kesaksian dari para ahli waris dari almarhum Toke tersebut pada sidang perkara aquo dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/2022/PN.Kdi yang pada intinya para ahli waris dan Istri Alm Ndie tidak pernah almarhum suami kami Toke jual beli dengan penggugat dalam hal ini H.Arsyad Daud , Maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 168 K/SIP/1975 jo Nomor 2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo nomor 851 K/Pdt/1996 tanggal 23 februari 1998 Jo Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1997 menyatakan perkara aquopakan ; jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui istri atau suami, harta bersama dijual tanpa persetujuan istri salah satu pihak (Suami/Istri) adalah tidak sah dan batal demi hukum, Sehingga tindakan yang mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan suami/istri adalah perbuatan melawan hukum dan mengalihkan obyek dalam bentuk apapun dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
6. Bahwa pada dalil gugatan penggugat nomor urut 2 bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak dipisahkan dengan tanah penggugat yang dikuasai berdasarkan akta jual beli nomor 593/26/IV/1989 tanggal 12 april 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M2 yang di peroleh dari Alm.Toke pada tahun 1989. Pada dalil penggugat hanya menggugat I,II,III,IV,V dan VI sementara ada beberapa pihak lain seperti Sdr. MA,SUF HASKAL,SP., ARAB UDIN,SE.S.H., LA SIMA,SE., Drs. ARUSI, dan BTN GRIYA TRILOKA TUNGGA seharusnya penggugat mengikut sertakan pihak tergugat karena tanah sengketa tersebut bagian integral atau satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan sehingga tidak cermat dan dalam membuat gugatan yang tidak lengkap dimana seharusnya dalam perkara ini ada orang lain sebagai tergugat sebagai pihak yang berkepentingan disebut exception plurium litis consortium.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada nomor urut 6. dalam gugatan Penggugat, Lurah Wua-Wua sebagai turut tergugat karena menandatangani Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah antara HARLIS tergugat III dengan tergugat II atas nama LM. AMIN HIBI dengan penguasaan Fisik atas nama Ir. SURYATI RAEBE, MP, Tergugat I, lebih lanjut pada nomor urut 9. dalam gugatan bahwa Tindakan Lurah Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua kota Kendari, sebagai Turut tergugat yang telah mendatangi Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah antara HARLIS Tergugat III dengan Tergugat II, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik antara Tergugat I dan Tergugat II selaku yang mengetahui dalam Surat tersebut, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang sangat merugikan Penggugat. Bahwa Penggugat menjawab gugatan nomor urut 6. dan 9. dalam gugatan Penggugat, Penggugat mempermasalahkan dan menyatakan tidak syah Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah yang dimiliki tergugat yang diperoleh dari Kelurahan Wua-Wua dan dikuatkan oleh Camat Wua-Wua yang di saksikan Oleh RW 06 atas nama NAJIR dan disaksikan pula oleh SUPRIATIN selaku Ketua RT 02/RW06 Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua bahwa Penggugat keliru dan tidak cermat seharusnya Camat Wua-Wua pada saat itu Drs. FADLIL SUPARMAN M.Si, NAJIR ketua RW, SUPRIATIN ketua RT seharusnya turut tergugat karena menyaksikan dan menguatkan Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah sehingga dalam gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) menyatakan gugatan tersebut OBSCUUR LIBEL/Gugatan kabur.
8. Bahwa dalam Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah tersebut yang diterbitkan Lurah Wua-Wua yang dikuatkan oleh Camat disaksikan oleh RT dan RW tersebut yang merupakan Pejabat yang menjalankan fungsi Pemerintahan Kelurahan, sehingga Lurah di kategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau BEESCHIKING yang berisi tindakan hukum yang bersifat kongkrit, individual dan final yang tidak bertentangan dengan Peraturan per Undang-Undangan.
9. Bahwa dalam Perkara ini yang berhubungan dengan mengeluarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah dapat di kategorikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara, Lurah dan Camat tersebut sebagai badang Hukum atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat di keluarkannya Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah oleh Lurah dan di kuatkan oleh Camat, dengan nama lain yaitu Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan, Keputusan Administrasi

Halaman 9 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang juga di sebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara selanjutnya di sebut Keputusan Ketetapan Tertulis yang di keluarkan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan selaku Pelayan Publik.

10. Bahwa jawaban nomor urut 9. tersebut diatas sebagai jawaban pula Tergugat nomor urut 10. dalam gugatan Penggugat.
11. Bahwa Penggugat mendalilkan atau melibatkan Pihak Tergugat Lurah Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua yang telah mengeluarkan Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah atas nama LM. AMIN HIBI dan Ir. SURYATI RAEBE, MP., tersebut selaku Pemerintah dan Pejabat Negara sehingga Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah tersebut merupakan tindakan Administrasi Tata Usaha Negara.
12. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat salah alamat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kendari seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari karena yang dimiliki oleh Tergugat Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah dikuatkan oleh Camat di saksikan oleh RT dan RW setempat yang mempunyai kompetensi mengeluarkan Pengalihan Hak dimana obyek sengketa diwilayahnya sehingga gugatan ini berkaitan dengan Kompetensi Absolut;
13. Demikian jawaban saya pada gugatan penggugat selanjutnya saya mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang Mulia agar mempertimbangkan semua keterangan dan jawaban kami selaku Tergugat I.

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PNKdi, tanggal 31 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.807.000,00(satu juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PNKdi diucapkan pada tanggal 31 Oktober 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Bernadethe Nisawaty, S.H.,M.H.,Panitera Pengganti ;

Halaman 10 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membanca Akta Pernyataan Banding dari Pembanding semula Penggugat bahwa pada tanggal 14 November 2023 telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kendari ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari bahwa pernyataan banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding/Kuasa Hukumnya melalui Surat tercatat masing-masing pada tanggal 15 November 2023 ;

Membaca Tanda Terima memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat melalui Panitera Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 November 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding melalui Panitera Pengadilan Negeri Kendari dan telah disampaikan kepada Para Terbanding masing-masing pada tanggal 27 November 2023 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari ;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang telah diterima di Kepaniteraan Pengaddilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Desember 2023 ;

Membaca relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 Desember 2023 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) melalui relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 21 November 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan eksepsi dalam angka 6 jawaban Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada dalil gugatan penggugat nomor urut 2 bahwa tanah sengketa tersebut sebelumnya merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak dipisahkan dengan tanah penggugat yang dikuasai berdasarkan akta jual beli nomor 593/26/IV/1989 tanggal 12 april 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M2 yang di peroleh dari Alm.Toke pada tahun 1989. Pada dalil penggugat hanya menggugat I,II,III,IV,V dan VI sementara ada beberapa pihak lain seperti Sdr. MA,SUF HASKAL,SP., ARAB

Halaman 11 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



UDIN, SE.S.H., LA SIMA, SE., Drs. ARUSI, dan BTN GRIYA TRILOKA TUNGGA LA seharusnya penggugat mengikut sertakan pihak tergugat karena tanah sengketa tersebut bagian integral atau satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan sehingga tidak cermat dan dalam membuat gugatan yang tidak lengkap dimana seharusnya dalam perkara ini ada orang lain sebagai tergugat sebagai pihak yang berkepentingan disebut *exception plurium litis consortium*.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I mengenai *exception plurium litis consortium*, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut tentang pokok perkara, dalam hal ini harus diketahui mengenai siapa saja yang menguasai tanah sengketa. Oleh karena itu eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan dan menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 31 Oktober 2023 sebagaimana yang diuraikan secara lengkap dalam Memori Banding Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 31 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa pemilik lokasi bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sekarang terletak di Jalan Tungga Dalam, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara (perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah), dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;

Halaman 12 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI



- Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna/Drs.Abudullah Gafar;

ADALAH SAH TANAH MILIK PENGUGAT;

3. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat menjual/membeli/menguasai dan/atau menerbitkan surat-surat diatas lokasi tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat kepemilikan tanah yang terbit diatas lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat Tergugat I untuk mengosongkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun dan dalam keadaan baik;
6. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini cepat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi.
9. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR :

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak semua alasan-alasan dalam Memori Banding dari Penggugat/Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi yang dimohonkan banding.

Mengadili Sendiri:



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya sesuai apa yang dimuat pada bagian Petitum gugatannya;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi, tanggal 31 Oktober 2023, Memori Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, dan Kontara Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat maupun Tergugat I, II, III, IV,V, VI dan Turut Tergugat dapat dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Drs. H. Arsyad Daud memiliki tanah seluas 25.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/26/IV/1989 tanggal 12 April 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M2, dimana Penggugat memperolehnya dengan cara membeli dari Almarhum Toke pada tahun 1989 sebelum Almarhum Toke meninggal dunia (Berdasarkan bukti surat P.1 berupa Akta Jual Beli No. 593/26/IV/1989 tanggal 12 April 1989 dengan luas 100 M x 250 M atau 25.000 M2, antara Pembanding DRS. Arsyad Daud semula Penggugat dan Toke sebagai Penjual);
2. Bahwa tanah tersebut diatas dahulu terletak di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara (Berdasarkan bukti surat P.1 dari Penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi 1 Muh. Amir Karim dari Penggugat), kemudian terjadi perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah) dan sekarang terletak di Jalan Tunggal dalam, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding I /dahulu Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I /dahulu Tergugat II);
3. Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat

Halaman 14 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI



T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);

4. Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan sekarang dikuasai oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I / dahulu Yang dibeli dari Ir. Laode Moh. Amin Hibi, Terbanding II/dahulu Tergugat II (Berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding I /dahulu Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I /dahulu Tergugat II) dengan batas-batas tanah:
- Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna (Berdasarkan keterangan saksi II M. Yasin yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat).

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH perdata yang menyatakan "Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

Menimbng, bahwa Pasal 1365 KUH Perdata mengandung anasir-anasir sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan;
2. Bersifat melawan hukum;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya kesalahan;
5. Adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan dengan kerugian.

Ad 1) Adanya perbuatan

Yang dimaksudkan perbuatan adalah berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif);

Menimbang bahwa berdasarkan konstataasi peristiwa hukum bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);

Menimbang bahwa berdasarkan anasir adanya perbuatan dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa baik Ir. Suryanti Raeba Mp. Terbanding I semula Tergugat I, Ir. La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II maupun Harlis Terbanding III semula Tergugat III telah melakukan perbuatan. Oleh karena itu anasir adanya perbuatan oleh Ir. Suryanti Raeba Mp. Terbanding I semula Tergugat I, Ir. La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II dan Harlis Terbanding III semula Tergugat III tersebut telah terpenuhi menurut hukum;

Ad 2) Bersifat melawan hukum

Menimbang, bahwa menurut faham yang luas bahwa yang dimaksudkan dengan suatu perilaku yang bersifat melawan hukum adalah perilaku:

1. Yang melanggar hak orang lain;
2. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
4. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan didapatkan konstataasi peristiwa hukum bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan anasir kedua bersifat melawan hukum tersebut dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan perbuatan bersifat melawan hukum yaitu **melanggar hak orang**

Halaman 16 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lain. Oleh karena itu anasir kedua yaitu bersifat melawan hukum telah terpenuhi menurut hukum.

Ad 3) Adanya kerugian bagi korban

Menimbang bahwa yang dimaksud kerugian adalah kerugian materiil dan kerugian immateriil;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan didapatkan konstataasi peristiwa hukum bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) yang sekarang dikuasai oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I Yang dibeli dari Ir. Laode Moh. Amin Hibi, Terbanding II semula Tergugat II (Berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan batas-batas tanah:

- Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
- Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
- Selatan dengan tanah Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna (Berdasarkan keterangan saksi II M. Yasin yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan anasir ketiga adanya kerugian bagi korban tersebut dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa dengan dikuasainya tanah sengketa tersebut oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I, maka Drs.H. Arsyad Daud Pembanding semula Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa tersebut. Dengan demikian Drs. H. Arsyad Daud Pembanding semula Penggugat mengalami kerugian, oleh karena itu anasir ketiga yaitu adanya kerugian bagi korban telah terpenuhi menurut hukum.

Ad 4) Adanya kesalahan dari Pelaku

Menimbang bahwa suatu perbuatan dianggap mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan; atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenaran atau alasan pemaaf (*rechtvaardiginggrond*), seperti keadaan daya paksa (*overmacht*), membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan didapatkan konstataasi peristiwa hukum sebagai berikut:

Halaman 17 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI



- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);
- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan sekarang dikuasai oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I / dahulu Yang dibeli dari Ir. Laode Moh. Amin Hibi, Terbanding II/dahulu Tergugat II (Berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding I /dahulu Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I /dahulu Tergugat II) dengan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna (Berdasarkan keterangan saksi II M. Yasin yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan anasir keempat yaitu adanya kesalahan dari pelaku dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan **kesalahan yaitu adanya unsur kesengajaan**. Oleh karena itu anasir keempat yaitu adanya kesalahan dari pelaku telah terpenuhi menurut hukum.

Ada 5) Adanya hubungan sebab akibat (causaliteit) antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang bahwa yang dimaksud adanya hubungan sebab akibat (causaliteit) antara perbuatan dengan kerugian adalah perbuatan yang dilakukan pelaku telah menimbulkan kerugian bagi korban;



Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan didapatkan konstataasi peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);
- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan sekarang dikuasai oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I / dahulu Yang dibeli dari Ir. Laode Moh. Amin Hibi, Terbanding II/dahulu Tergugat II (Berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding I /dahulu Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I /dahulu Tergugat II) dengan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna (Berdasarkan keterangan saksi II M. Yasin yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan didapatkan konstataasi peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi), awalnya Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I (Berdasarkan keterangan saksi 2 Lasima, S.E dari Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I) dengan harga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (Berdasarkan bukti surat T.1-1 dari Terbanding I semula Tergugat I Ir. Suryanti Raeba, Mp. berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I semula Tergugat I);

- Bahwa sebagian tanah tersebut diatas dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dan sekarang dikuasai oleh Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I / dahulu Yang dibeli dari Ir. Laode Moh. Amin Hibi, Terbanding II/dahulu Tergugat II (Berdasarkan bukti surat T.1-1 berupa surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah dari Ir. La ode Moh. Amin Hibi Terbanding I /dahulu Tergugat II kepada Ir. Suryati Raeba, Mp Terbanding I /dahulu Tergugat II) dengan batas-batas tanah:
 - Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
 - Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
 - Selatan dengan tanah Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna (Berdasarkan keterangan saksi II M. Yasin yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat).

Menimbang, bahwa berdasarkan anasir kelima yaitu adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan dengan kerugian dihubungkan dengan konstataasi peristiwa hukum tersebut, dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa Harlis Terbanding III semula Tergugat III menjual kepada Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II, dan pada tahun 2017 Ir La ode Amin Hibi Terbanding II semula Tergugat II menjual kepada Ir. Suryanti Raeba, Mp. Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan Drs. H. Arsyad Daud tidak dapat memanfaatkan tanah sengketa sehingga Drs. H. Arsyad Daud Pembanding semula Penggugat mengalami kerugian. Oleh karena itu anasir kelima yaitu adanya hubungan sebab akibat (*causaliteit*) antara perbuatan dengan kerugian kesalahann dari pelaku telah terpenuhi menurut hukum.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dihubungkan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi yang dalam amar putusannya menyatakan: **DALAM POKOK PERKARA:** Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.807.000,00(satu juta delapan ratus tujuh ribu rupiah), dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Kendari. Oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan;

Halaman 20 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi dibatalkan, maka selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara akan mengadili sendiri sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Drs. H., Arsyad Daud, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara untuk mengabulkan gugatan Penggugat adalah berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan, dan selanjutnya petitum Pembanding semula Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan "menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 2 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa pemilik lokasi bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara, sekarang terletak di Jalan Tunggal Dalam, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsii Sulawesi Tenggara (perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah), dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah:

- Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
- Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
- Selatan dengan tanah Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna/Drs. Abudullah Gafar;

ADALAH SAH TANAH MILIK PENGGUGAT, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat menjual / membeli / menguasai dan / atau menerbitkan surat-surat diatas lokasi tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa segala surat-surat kepemilikan tanah yang terbit

Halaman 21 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk tanah objek sengketa, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan menghukum Tergugat I untuk mengosongkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun dan dalam keadaan baik, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa petitum tersebut berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 500.000.00 (lima ratus rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa uang paksa (*dwangsom*) diatur dalam 606a Rv yang pada pokoknya mengatur bahwa uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diberlakukan untuk pelaksanaan eksekusi sejumlah uang. Dengan demikian petitum uang paksa (*dwangsom*) tersebut berkaitan dengan penyerahan tanah sengketa dan tidak berkaitan dengan eksekusi sejumlah uang. Oleh karena itu petitum tersebut berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini, dalam hal ini Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa oleh karena terhadap tanah sengketa tidak diletakkan sita jaminan, maka petitum tersebut tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini cepat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu haruslah didasarkan pada Pasal 191 ayat (1) Rbg. serta surat edaran Mahkamah Agung No 4 tahun 2001 yang menyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain

Halaman 22 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama. Tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta. Oleh karena tidak terpenuhinya persyaratan sebagaimana tersebut diatas, maka petitum tersebut tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 dari Pembanding semula Penggugat yang menyatakan menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini, dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat para Terbanding semula para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 2, 3, 4, 5, 6, 9 dan ditolaknya petitum angka 7 dan angka 8 dari Drs. H. Arsyad Daud Pembanding semula Pernggugat, maka petitum angka 1 yang menyatakan "menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 1 tidak berdasarkan hukum dan selayaknya menurut hukum untuk ditolak, oleh karena itu amar putusan dalam angka 1 adalah menyatakan "menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian";

Mengingat, Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, SEMA Nomor 10 tahun 2020 dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Drs. H. Arsyad Daud Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Nomor 84/Pdt.G/2023/PN Kdi tanggal 31 Oktober 2023.

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Ir. Suryanti Raeba Mp. Terbanding I semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa pemilik lokasi bidang tanah yang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Daerah Tingkat II / Wilayah Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sekarang terletak di Jalan Tunggal Dalam, Kelurahan Wua-

Halaman 23 dari 25 hal. Putusan Nomor 119/Pdt/2023/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara (perubahan alamat karena terjadi pemekaran wilayah), dengan ukuran kurang lebih 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas tanah:

- Utara berbatasan dengan dahulu kintal Sdr. Agus Amin, sekarang berbatasan dengan Jalan;
- Timur berbatasan dengan kintal Sdr. Sultan Aco;
- Selatan dengan tanah Penggugat;
- Barat berbatasan dengan Dra. Nurjanna/Drs. Abudullah Gafar;

ADALAH SAH TANAH MILIK PENGGUGAT;

3. Menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat menjual/membeli/menguasai dan/atau menerbitkan surat-surat diatas lokasi tanah obyek sengketa milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa, adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat kepemilikan tanah yang terbit diatas lokasi bidang tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para Tergugat maupun pihak-pihak lain sepanjang yang menyangkut tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk tanah objek sengketa;
5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan/mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa suatu syarat apapun dan dalam keadaan baik;
6. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 50.000.00 (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Rabu, tanggal 10 Januari 2024, oleh kami Adhar, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua dan Dr. H. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum., dan Sugiyo Mulyoto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Januari 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim anggota tersebut, dengan Muuma Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri Para pihak yang berperkara / Kuasanya.



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

Hakim-hakim Anggota

Ttd

Dr. Hisbullah Idris, S.H., M.Hum.,

Ttd

Sugiyo Mulyoto S.H., M.H.,

Hakim Ketua

Ttd

Adhar, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Muuma

Perincian Biaya

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	Rp 130.000,00
<hr/>	
Jumlah	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



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

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)