



**PUTUSAN**

NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**HERRY N. SUMAMPOW.** Warga negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Kampung Sugut Tamu Rt.004/Rw.021 Kelurahan Bakti Jaya Kecamatan Sukma Jaya Kota Depok Provinsi Jawa Barat. Yang telah memberikan surat kuasa khusus kepada Mustaring Lin Arifin ,S.H., Saddam Husein, S.H. M.Kn., Juita,S.H. Muh.Baidar M, S.H Subair S,S.H. masing-masing Advokat / Pengacara / Kuasa Hukum berkantor di Jalan Sao-Sao No.208 A, Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2021, yang telah terdaftar di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Maret 2021, dengan No.87/Pdt/2021/PN.Kdi. Selanjutnya disebut Pembanding semula Penggugat;

MELAWAN

**1. PT. ANDALAN TEKNO KORINDO,** beralamat di Jalan Budi Utomo Nomor 4 Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari. Yang diwakili oleh Didiet Soejono selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Notaris Mo.12 tanggal 28 Oktober 2016 untuk dan atas nama Perseroan selanjutnya telah memberikan surat kuasa khusus kepada Masri Said, S.H. ,M.H. Saddang Nur,S.H. dkk. Advokat / Konsultan Hukum pada kantor hukum Masri Said ,S.H. ,M.H. & Co.Law Firm (MSc Law Firm) beralamat di Jalan DI Panjaitan

Halaman 1 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Graha Raya C/14 Kelurahan Anawai Kecamatan Wua-wua Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 6 April 2021, dengan No.107Pdt/2021/PN.Kdi, selanjutnya disebut Terbanding I semula Tergugat I.

2. **AGUS**, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di BTN Graha Asri Blok D1 Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, Yang telah memberikan surat kuasa khusus kepada L.M. Zulkarnain, S.H. selaku Advocates and Legal Consultants pada kantor L.M. Zulkarnain ,S.H. & Associates beralamat di Desa Liwumetingki Kecamatan Pasir Putih Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2021, yang telah terdaftar di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 24 Maret 2021, dengan no.86/Pdt/2021/PN.Kdi, kemudian kuasa khusus telah dinyatakan dicabut untuk selanjutnya telah memberikan kuasa khusus tanggal 6 Juni 2021 kepada LA Dasman,S.H. adalah Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Supu Yusuf No.7 Kelurahan Lahumdape Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari yang telah terdaftar di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 7 Juni 2021, dengan No.181/Pdt/2021/PN.Kdi, selanjutnya disebut Terbanding II semula Tergugat II;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI**, Beralamat di Jalan H.E.A. Mokodompit No.09

Halaman 2 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

Kambu Kota Kendari. telah memberikan kuasa khusus tanggal 25 Maret 2021 kepada Minarni Baitu, S.H. dkk. Yang merupakan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Kendari beralamat di Jalan H.E.A. Mokodompit No.09 Kambu Kota Kendari. yang telah terdaftar di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Maret 2021, dengan No.90/Pdt/2021/PN.Kdi selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

## Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 30 Agustus 2021 Nomor 91/PDT/2021/PT KDI ;

Telah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi. yang dikirimkan tertanggal 25 Agustus 2021 dan surat-surat yang bersangkutan yang dimohonkan banding dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Maret 2021 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 17 Maret 2021, dibawah register Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas Sebidang Tanah Seluas  $\pm 8$  HA ( $79.100 \text{ m}^2$ ) yang di peroleh dari Orang tua Penggugat (J.A.C. Sumampow); Bahwa Orang tua Penggugat (J.A.C. Sumampow) memperoleh tanah tersebut atas pembagian tanah Kejaksaan, berdasarkan lampiran surat kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor : B.201/K.07.2/1/70 tentang surat penunjukan tempat pertanian bagi Karyawan Kejaksaan yang di berikan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Kendari dengan Nomor Surat Agr.3/36/5/70 tertanggal 12 Desember 1970 serta sesuai surat ukur dan gambar situasi dari Kantor Agraria Tanggal 26 Agustus 1970; yang letak dahulu di Desa Puuwatu, Kecamatan Puuwatu, Kabupaten

Halaman 3 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari, yang letak sekarang di Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari;

2) Bahwa sebagian tanah milik Penggugat tersebut, selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh Tergugat II dan Turut Tergugat dengan itikad yang tidak baik telah mensertifikatkan tanah Obyek Sengketa Yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 01763/Kel. Puuwatu tanggal 13 Februari 2012, Surat Ukur Nomor 36/puuwatu/2011 Tanggal 20 Desember 2011, dengan luas 13.644 m<sup>2</sup>, Atas nama AGUS Kemudian Tergugat II menjual kepada Tergugat I (Obyek Sengketa).

Adapun batas-batas nya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan GUNAWAN
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Chairil Anwar
- Sebelah Barat berbatas dengan L. PINGAK
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugat (H. SUMAMPOW)

3) Bahwa Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I;

4) Bahwa Tergugat II telah Sangat Nyata mengambil tanah Penggugat secara tidak sah melawan hukum yakni dengan Fakta Hukum sebagai berikut :

a. Bahwa pada Tahun 2010 Tergugat II (AGUS) meminta tolong berulang kali supaya dia dikuasakan untuk menjadi penjaga kebun milik Penggugat (H. Sumampow), setelah itu Surat kuasa dari Penggugat (H. Sumampow) kepada AGUS untuk menjaga dan mengawasi dikirim dari Jakarta lewat Kantor Pos;

Surat Kuasa tersebut diberikan kepada AGUS untuk Menjaga dan Mengawasi serta Menawarkan atau Menjualkan tanah seluas ± 6 HA (59.100 m<sup>2</sup>);

b. AGUS mengakui didepan persidangan Pengadilan Negeri Kendari Perkara No : 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi., bahwa Tergugat II (AGUS) memberikan keterangan bahwa tanah tersebut milik Penggugat (H. Sumampow), yakni tertera pada Putusan Pengadilan Negeri Kendari No : 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi. (Halaman 49-50);

Halaman 4 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa timbulnya sertifikat cacat prosedur milik para Tergugat oleh karena berbatasan dengan Penggugat (H. Sumampow) tetapi Penggugat tidak pernah menandatangani ;
- d. Bahwa PBB dibayar atas nama Penggugat (H. Sumampow) dari Tahun 1970 sampai Tahun 2017 ;
- e. Bahwa yang menerima ganti rugi pembebasan jalan dari Pemda Kendari adalah Penggugat (H. Sumampow) ;
- f. Bahwa obyek sengketa adalah hak milik sah Penggugat yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Kendari No : 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Sultra No : 07/Pdt.G/2017/PT KDI, Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3358 K/PDT/2017;
- 5) Bahwa atas tindakan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah mensertipikatkan, menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tersebut adalah tindakan tidak sah dan melawan hukum, sehingga sangat merugikan Penggugat baik secara materil dan imateril.
- 6) Bahwa masih terdapat lagi sebagian tanah dari Sertifikat Penggugat tersebut yang di kuasai / di klaim pihak lain akan tetapi akan digugat kemudian (secara terpisah);
- 7) Bahwa atas tindakan tidak sah dan melawan hukum dari Tergugat tersebut oleh Penggugat telah berusaha menegur dan memperingati Tergugat akan tetapi Tergugat tetap tidak mengindahkannya.
- 8) Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Penggugat dan juga untuk menghindari adanya hambatan pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Kendari dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memerintahkan kepada Tergugat agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa tersebut.
- 9) Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari Tergugat maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa.
- 10) Bahwa oleh karena bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat adalah bukti yang sempurna maka Penggugat memohon

Halaman 5 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan (*Uit Veorbaar Bij Voorraad*) walaupun Tergugat menyatakan banding atau kasasi.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan tersebut di atas maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutuskan :

I. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan Tergugat dan siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan diatas tanah Obyek Sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang mulai berlaku saat diajukannya perkara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai Tergugat melaksanakan Putusan Pengadilan secara sempurna.

II. DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendari terhadap tanah obyek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari J.A.C. SUMAMPOW berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/29/2014 tertanggal 30 Oktober 2014 oleh Kepala Kelurahan Benu-Benu, Kota Kendari, dan dikuatkan oleh Camat Kendari Barat, Kota Kendari, No. 138/159/2014 tertanggal 30 Oktober 2014;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah Obyek Sengketa Seluas  $\pm 13.644 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Puwatu, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan GUNAWAN
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Chairil Anwar
  - Sebelah Barat berbatas dengan L. PINGAK
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Penggugatadalah Milik Sah Penggugat;
5. Menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat dan Turut Tergugat yang mensertifikatkan, menguasai dan memperjual-

Halaman 6 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belikan tanah Obyek Sengketa adalah tindakan tidak sah dan melawan hukum.

6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01763 tahun 2012 milik Para Tergugat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat.

7. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat.

8. Menghukum Tergugat dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan sempurna dan tanpa syarat.

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;

10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Veorbaar Bij Voorraad*) meskipun Tergugat menyatakan banding dan kasasi.

11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## S U B S I D A I R :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. TENTANG GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa mencermati uraian dalil gugatan Penggugat pada nomor 4 huruf c dan e halaman 2 yang pada prinsipnya Penggugat telah mengetahui jelas mengenai riwayat perolehan dan/atau dasar penguasaan/kepemilikan tanah dari Tergugat II (AGUS) yaitu diperoleh dari Sdr. MARTHEN sebelum akhirnya dijual kepada Tergugat I. Dengan pengetahuan Penggugat mengenai riwayat perolehan dan penguasaan tanah tersebut maka seharusnya dalam menentukan pihak yang akan

Halaman 7 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat Penggugat harus mendudukan semua pihak yang terlibat dalam proses penguasaan / kepemilikan dan peralihan hak atas tanah termasuk dalam hal ini Sdr. Marthen karena Marthen adalah pemilik asal bidang tanah yang menjadi objek sengketa ;

- Dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat II memperoleh tanah dari MARTHEN ternyata memang sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Hal ini diketahui setelah mencermati Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01763/Kel. Puuwatu Tanggal 13 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 36/Puuwatu/2011 tanggal 20 Desember 2011, ternyata tercantum keterangan dalam SHM tersebut pada bagian penunjuk sebagai berikut :

“Bahwa bidang tanah tersebut semula dikuasai oleh Sdr. Marthen Wira Adikusuma kemudian beralih kepada Sdr. Agus berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas bidang tanah Tg. 23-01-2009. No. 593/139/KP/I/2009. Yang diketahui oleh Lurah Puuwatu”

Bahwa oleh karena pemilik asal tanah dalam hal ini Sdr. Marthen tidak ikut digugat dalam perkara *a quo* maka menurut hukum gugatan Penggugat telah mengandung cacat formil dengan alasan kurangnya pihak dalam perkara (*plurium litis consortium*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu melalui putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 : “Kekurangan formal pihak-pihak. Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini; Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu, Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak diterima”

Dengan merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut maka berdasar dan beralasan hukum bagi majelis hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

- Bahwa selain karena Sdr. Marthen (pemilik asal tanah) tidak digugat dalam perkara *a quo*, kekurangan pihak juga disebabkan karena adanya pihak lain yang seharusnya digugat atau setidaknya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara namun dalam perkara ini Penggugat tidak mendudukkannya sebagai pihak. Adapun pihak yang dimaksud adalah LURAH KELURAHAN PUUWATU. Mengapa Lurah Kelurahan Puuwatu

Halaman 8 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus masuk sebagai pihak dalam perkara ? alasannya karena Lurah Puuwatu telah menerbitkan surat pengolahan tanah dan surat Pengalihan yang menjadi dasar bagi terbitnya Sertifikat Hak Milik atas tanah kepada sdr. Agus (Tergugat II).

- Bahwa cacat formil dari gugatan penggugat juga tampak dari tidak diikuti sertakannya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) AGUS JAYA, SH dalam gugatan Penggugat, padahal di dalam gugatan Penggugat, dijelaskan ada tindakan hukum jual beli yang dinilai melawan hukum oleh Penggugat yaitu jual beli antara Tergugat II kepada Tergugat I. Proses jual beli dilakukan dengan akta otentik dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) AGUS JAYA, SH. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2017 Tanggal 25 April 2017 oleh karena itu guna memenuhi ketentuan formil gugatan maka menurut hukum sangatlah penting untuk mendudukkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) AGUS JAYA, SH sebagai pihak dalam perkara untuk memperjelas apakah tindakan peralihan hak melalui jual beli yang dilakukan Tergugat II kepada Tergugat I adalah benar-benar sah menurut hukum atau tidak.

- Bahwa perlu Penggugat ketahui, objek tanah sengketa saat ini tidak lagi dalam penguasaan Tergugat I karena telah berada dalam status objek barang sitaan oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia terkait perkara dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan keuangan dan dana investasi oleh PT. ASABRI (Persero) dengan tersangka atas nama Benny Tjokrosaputro. Sertifikat Hak Milik yang awalnya menjadi dasar kepemilikan Tergugat I telah disita oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dengan ijin penyitaan dari Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 8/Pen.Pid.Sus/TPK/2021/PN.Kdi tanggal 23-4-2021 seluas 394.662 M2 dan berdasarkan tanda terima barang/benda sitaan, tertanggal 23 Maret 2021 yang diterima langsung oleh : Bapak Syarief Sulaeman Nahdi, S.H.,M.H. Jaksa Utama Pratama pada Kejaksaan Agung. Selain itu telah terpasang plang atau papan informasi diatas objek sengketa bahwa objek sengketa tersebut sedang dalam status sitaan Kejaksaan Agung.

Dengan melihat fakta adanya penyitaan oleh Kejaksaan Agung atas objek tanah sengketa maka seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan dan/atau mendudukkan Kejaksaan Agung Republik Indonesia sebagai Pihak dalam perkara a quo jika tidak diikutkan sebagai pihak maka konsekuensi yuridisnya adalah gugatan menjadi cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijverklaard*) ;

Halaman 9 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasar pada uraian eksepsi diatas maka dengan tidak diikuti sertakannya pihak-pihak sebagai berikut :

1. SDR. MARTHEN WIRA ADIKUSUMA
2. LURAH KELURAHAN PUUWATU
3. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) AGUS JAYA, SH
4. KEJAKSAAN AGUNG REPUBLIK INDONESIA

Didalam perkara ini maka telah nyata dan jelaslah bahwa gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karna itu sepatutnya bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) ;

## 2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK CERMAT, KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa dalam uraian dalil gugatan pada nomor 1 halaman 2, Penggugat mengklaim memiliki atau mempunyai hak atas bidang tanah seluas 6 HA (59.100 M2) yang diperoleh dari orang tua Penggugat (D.A.C. Sumampow) sedangkan orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dari pembagian tanah Kejaksaan. Uraian dalil gugatan Penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas karena Penggugat hanya mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya tetapi yang dijadikan dasar adalah bahwa tanah tersebut merupakan tanah orang tuanya yang bernama (D.A.C Sumampow) bukan tanah atas nama Penggugat.

Dalam gugatan Penggugat pada bagian posita tidak menunjukkan adanya fakta hukum terjadinya peralihan hak dari orang tuanya (D.A.C Sumampow) kepada Penggugat. Penggugat juga tidak menjelaskan apa alasan dan dasar peralihan hak dari orang tuanya kepada Penggugat, apakah melalui jalan kewarisan atau bentuk peralihan hak lainnya. Jika perolehannya adalah warisan maka semestinya Penggugat menguraikan dan mengemukakan fakta-fakta hukum yaitu kapan orang tua Penggugat (D.A.C Sumampow) meninggal dunia ? apakah benar Penggugat merupakan ahli waris dari DAC. Sumampow dan berapa orang ahli waris yang sah dari DAC Sumampow? Serta apakah telah ada pembagian warisan antara para ahli waris sehingga Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah ? setelah mencermati seluruh uraian gugatan, fakta-fakta dimaksud tidak dijelaskan sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) ;

- Bahwa ketidakcermatan gugatan Penggugat juga tampak pada uraian petitum yang tidak didukung oleh posita. Pada bagian petitum

Halaman 10 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat (Nomor 3), Penggugat memohon agar menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari J.A.C Sumampow berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.593/29/2014 tertanggal 30 Oktober 2014 oleh Kepala Kelurahan Benu-benu Kota Kendari dan dikuatkan oleh Camat Kendari Barat Kota Kendari No.138/159/2014 tertanggal 30 Oktober 2014. Tuntutan Penggugat pada bagian Petitum tidak dijelaskan dalam uraian posita gugatan padahal jika mengacu pada ketentuan formil suatu gugatan yang sempurna maka antara posita dan petitum harus saling mendukung, relevan dan saling berkaitan. Jika mengacu pada Pasal 8 No. 3 Rv Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1075/K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982 Oleh karena gugatan penggugat tidak cermat dan kabur maka sepatutnya bila majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*) ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara jelas dan tegas oleh Tergugat I ;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengklaim atau mengakui tanah sengketa sebagai miliknya adalah dalil yang tidak benar dan tidak pula berdasar. Andaikata benar objek sengketa adalah tanah sah milik Penggugat maka sudah pasti Tergugat I tidak akan berani membeli bidang tanah kepada Tergugat II (Agus). Namun karena berdasarkan hasil penelusuran Tergugat I secara sungguh-sungguh dan hati-hati mengenai siapa sesungguhnya pemilik sah dari objek tanah dimaksud dengan melakukan serangkaian upaya pengumpulan informasi, data dan dokumen hukum yang terkait bidang tanah tersebut guna memperjelas legalitas kepemilikan tanah yang sah dari pihak penjual (Tergugat II) dan juga melakukan konfirmasi / klarifikasi kepada instansi terkait mengenai objek bidang tanah yang akan dibeli oleh Tergugat I apakah dalam kondisi aman atau justru tidak aman untuk dibeli ;
3. Bahwa selain itu Tergugat I juga melakukan upaya konfirmasi, klarifikasi kepada pihak terkait termasuk kepada pemerintah setempat dan juga instansi yang berkompeten dalam bidang pertanahan yaitu Kantor Pertanahan Kota Kendari tentang beberapa hal seperti apakah bidang tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa dengan pihak manapun, tidak sedang berada dalam status sitaan, tidak menjadi agunan baik pada lembaga perbankan maupun lembaga keuangan lainnya, serta tidak tumpang tindih dengan sertifikat lainnya. Dari hasil upaya penelusuran tersebut diperoleh informasi bahwa bidang tanah milik Tergugat II (Agus) tersebut adalah aman dari masalah

Halaman 11 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum (*clear and clean*) apalagi dikuatkan dengan adanya surat keterangan dari Pemerintah Kelurahan Puuwatu bahwa bidang tanah berdasarkan SHM No. 01763 seluas  $\pm 13.644$  M2 tidak dalam sengketa ;

4. Bahwa setelah Tergugat I membeli bidang tanah dari Tergugat II, Tergugat I kemudian pada tahun 2016 melakukan land clearing, pemagaran, pemasangan plang atau papan informasi diatas objek tanah sengketa bahkan membuat rumah penjagaan diatas lokasi tanah yang dibeli dari Tergugat II. Pada saat dilakukan pembersihan lokasi (land clearing), pemagaran dan pemasangan plang (papan informasi) serta pembuatan rumah penjagaan tersebut Tergugat I tidak pernah ada pihak lain termasuk dalam hal ini Penggugat yang datang keberatan dan komplain atas tindakan Tergugat I tersebut, begitu juga pada tahun 2017 pada saat Tergugat I melakukan penelitian kandungan tanah (data boring / sondir) tidak ada juga pihak yang datang keberatan namun anehnya tiba-tiba Tergugat I dikagetkan dengan munculnya gugatan perdata yang diajukan oleh Penggugat (Herry Sumampow) yang mengklaim objek sengketa sebagai miliknya ;

5. Bahwa sebagai pihak Pembeli, Tergugat I sudah melakukan upaya yang cukup untuk memastikan bahwa objek tanah yang dibeli bukan tanah bermasalah bukan pula tanah milik orang lain in casu Penggugat. Tergugat I memutuskan untuk melakukan pembelian bidang tanah karena melihat dokumen kepemilikan tanah yang dimiliki Tergugat I yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor. 01763 seluas  $\pm 13.644$  M2 sebagai bukti hak kepemilikan tanah yang kuat dan sempurna berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karenanya maka Tergugat I sepatutnya dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung melalui Putusan MA Nomor Register: 1230 K / Sip / 1980 Tanggal 29 Maret 1982, KAJIDAH HUKUM : *Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum* ;

6. Bahwa tindakan peralihan hak yang terjadi melalui jual beli oleh Tergugat I dari Tergugat II telah dilakukan secara sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Olehnya itu maka sepatutnya bila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perolehan tanah Tergugat I dari Tergugat II melalui jual beli adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa ;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada nomor 8 halaman 3 yang pada pokoknya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui majelis hakim untuk memerintahkan tergugat agar tidak melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa, Tergugat I menanggapi sebagai berikut : bahwa objek tanah yang Tergugat I beli dari Tergugat II saat ini dalam status

Halaman 12 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sitaan Aparat Penegak Hukum yaitu Kejaksaan Agung Republik Indonesia berdasarkan ijin penyitaan dari Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 8/Pen.Pid.Sus/TPK/2021/PN.Kdi tanggal 23-4-2021 seluas 394.662 M2 dan berdasarkan tanda terima barang/benda sitaan, tertanggal 23 Maret 2021 yang diterima langsung oleh : Bapak Syarief Sulaeman Nahdi, S.H.,M.H. Jaksa Utama Pratama pada Kejaksaan Agung. Selain itu telah terpasang plang atau papan informasi diatas objek sengketa bahwa objek sengketa tersebut sedang dalam status sitaan Kejaksaan Agung. Oleh karena itu tanpa dimohonkan kepada pengadilan pun Tergugat I sudah tidak melakukan aktivitas diatas objek tanah tersebut karena terhalang oleh adanya status barang sitaan dari Kejaksaan Agung ;

8. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa haruslah ditolak karena objek tanah sengketa sudah dalam status sitaan penegak hukum dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi di PT. ASABRI ;

9. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara tegas dan detail oleh Tergugat I maka mohon untuk dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat I diatas maka dengan ini Tergugat I bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan penggugat pada nomor 4 poin c dan e (gugatan yang dirubah) mendalilkan bahwa tergugat II membeli atau memperoleh tanah obyek sengketa dari Marthen, bahwa dari gugatan tersebut telah diketahui dan diakui oleh penggugat bahwa

Halaman 13 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marten telah menjual tanah kepada Agus (tergugat II) pertanyaannya mengapa penggugat tidak menggugat Marten sementara nyata-nyata diketahui oleh penggugat bahwa Marthen yang menjual tanah kepada tergugat II kemudian tergugat II menjual kepada tergugat I, oleh karena Marthen tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan penggugat kurang pihak karena Marthen tidak ikut digugat dalam perkara a quo, sehingga menyebabkan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO), hal ini sesuai dengan "Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1708 K/ Sip/ 1972 Tanggal 11-11-1975, bahwa seharusnya Paulje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat bahwa berdasarkan kekurangan formil itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO)", demikian pula dalam perkara a quo akibat Marthen yang menjual tanah kepada Tergugat II tidak diikutsertakan sebagai pihak maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

2. Bahwa dalam posita gugatan penggugat pada angka 4 huruf f dari perubahan gugatan mendalilkan bahwa sertifikat para tergugat baik tergugat I maupun tergugat II adalah cacat prosedur, sehingga posita gugatan seperti ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Kendari sehingga gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

3. Bahwa dalil penggugat pada huruf e sebagaimana perubahan gugatan mengatakan gugatan surat keterangan pengolahan dari Marthen adalah palsu atau cacat hukum adalah masalah yang bukan masalah perdata tapi masalah pidana sehingga bukan kewenangan hakim perdata, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah tidak benar kecuali apa yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat II.

Halaman 14 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan penggugat yang mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 6$  Ha yang berasal dari orang tua penggugat yang bernama J.A.C Sumampow yang diperoleh dari pemberian/pembagian Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara No : B.201/K/07.2/70 tentang Surat Penunjukan Tempat Pertanian bagi karyawan Kejaksaan yang diberikan oleh Bupati kepala Daerah Kabupaten Kendari nomor surat Agr: 3/36/5/70 tanggal 12 Desember 1970 serta Surat kantor Agraria tanggal 26 Agustus 1970 terletak di Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, dalil penggugat ini tidak benar karena orang tua penggugat mendapat bagian tanah dari Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara hanya satu bagian, karena bagian masing-masing karyawan kejaksaan hanya sesuai dengan luas yang ada dalam surat lampiran kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari dan tidak ada salah satu karyawan Kejaksaan mendapat 2 atau 3 bagian termasuk orang tua penggugat hanya satu bagian itupun bagian tanah orang tua penggugat tersebut telah dijual kepada pihak lain yang bernama M.C. Ohorella dan M.C. Ohorellah menjual tanah kepada Hajja Saadia Ohorella, kemudian Hajja Saadia Ohorella jual lagi kepada Yonita seluas 1 (satu) hektar dan 1 (satu) hektarnya dijual kepada La Ode Khamer Abdul Halis (bukti terlampir).

3. Bahwa tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Marthen dan Marthen dapat dari ibu kandungnya yang bernama Jausje Threesje Sumampow, tanah tersebut diperoleh dari pembagian Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara, karena ibu Marthen adalah seorang Jaksa dan telah meninggal dunia, sehingga satu-satunya ahli waris hanyalah Marthen oleh karena itu Marthen menjual tanah kepada tergugat II adalah sah menurut hukum karena Marthen mendapat tanah dari orang tuanya yang bernama Jausje Threesje Sumampow, dan tanah obyek sengketa tersebut bukanlah hak Penggugat.

4. Bahwa tanah milik tergugat II yang dijual kepada tergugat I pajaknya tidak pernah dibayar oleh Penggugat (J.A.C Sumampow), karena tergugat II dan tergugat I membayar sendiri pajaknya sebagaimana bukti (terlampir) lagi pula pajak itu bukan bukti

Halaman 15 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/ Sip/ 1970 tanggal 22 Maret 1972.

5. Bahwa penggugat mendalilkan menerima ganti rugi pembebasan jalan dari Pemda Kendari, tetapi yang diterima ganti rugi adalah bagian orang tua Penggugat, bukan bagian (orang tua Marthen) atau tanah milik Marthen yang dijual kepada Tergugat II

6. Bahwa dalil penggugat pada poin I sebagaimana dalam perubahan gugatan menjelaskan bahwa obyek sengketa adalah milik penggugat sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Nomor: 81/pdt.G/2015/PN.Kdi Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor: 07//Pdt.G/2017/PT Kdi Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3358/K/Pdt/2017 bahwa dalil dalil tersebut telah keliru diterapkan dalam perkara a quo karena putusan tersebut tidak mengikat pihak lain, lagi pula putusan tersebut tidak mengikat tergugat I maupun tergugat II dan obyek perkara tersebut di atas, bukan di tempat tanah milik tergugat I dan tergugat II sehingga tidak bisa dijadikan sebagai dasar kekuatan pembuktian dalam perkara a quo.

7. Bahwa gugatan penggugat pada poin 5 tidak benar karena tergugat II dan tergugat I mensertifikatkan tanah miliknya sendiri kepada turut tergugat bukanlah merupakan perbuatan yang sifatnya melanggar hukum dan tidak merugikan hak penggugat baik secara materil maupun imateril.

8. Bahwa terkuat II membeli tanah dari marthen diketahui oleh penggugat dan saudara penggugat yang bernama John Sumampow bahwa tanah yang dibeli oleh tergugat II dari Marthen adalah tanah milik ibunya Marten yang bernama Jausje Threesje Sumampow, lalu pada saat tanah dibeli diukur secara bersama Penggugat, Marthen, dan saksi-saksi lain yang bernama Opung, Darul, Samrani, kemudian Tergugat II dan saksi-saksi sepakat lagi untuk memasang batas tanah yang dibeli oleh Tergugat II kepada Marthen dan batas tanah penggugat lalu batas itu dibersihkan oleh Darul, Opung, dan Samrani serta La Rukuma, setelah Marthen mengambil harga tanah dari tergugat II Penggugat menegur Marthen "Kenapa tanah itu dijual murah kepada tergugat II", kemudian Marthen mengatakan "itu hak saya Om". Kemudian setelah itu Penggugat membawa Marthen ke

Halaman 16 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta sampai sekarang tidak dikasi pulang di kendari dalam perkara a quo penggugat tidak menggugat Marthen dan ini akal lici dari Penggugat

**9.** Bahwa Penggugat ini tidak bisa dipercaya kata-katanya atau ucapannya karena dalam gugatan Penggugat dibagian perubahan gugatan pada angka 4 huruf c menyatakan bahwa "Marthen menjual tanah obyek sengketa kepada Tetgugat II adalah tidak sah karena Marthen bukan sebagai pemilik yang sah dan tidak mempunyai hak untuk menjual tanah tersebut", namun di huruf d dari angka 4 menyatakan bahwa "Marthen bertandatangan menyatakan di depan Notaris bahwa tanah tersebut telah dipindatangankan kepada Penggugat dan tidak pernah dipindatangankan kepada Tergugat II, bahwa dari uraian Penggugat ini saling bertolak belakang antara angka 4 huruf c dan d, dari gugatan Penggugat, berarti telah jelas bahwa Marthen punya hak atas tanah tersebut karena diakui oleh Penggugat sendiri pada angka 4 huruf d, sehingga ini semua merupakan rekayasa Penggugat melalui gugatannya untuk mengambil hak milik atas tanah yang di miliki oleh Tergugat II dengan cara melalui jalur hukum, Majelis Hakim Yang Mulia kalau perbuatan yang demikian ditoleril maka nantinya keadilan akan dikorbankan, oleh karena hal tersebut patutlah menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak.

**10.** Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II meminta tolong berulang kali supaya Tergugat II dikuasasakan untuk menjadi penjaga kebun milik Penggugat, karena Tergugat seorang Paratur Negara yang kesibukannya setiap harinya bekerja di kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara.

**11.** Bahwa dalil Penggugat angka 4 huruf b menyatakan bahwa Tergugat II mengakui didepan pesidangan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara No : 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi adalah milik orang tua Penggugat, yang benarnya adalah orang tua Penggugat mendapat bagian tanah dari pembagian Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara hanya satu bagian yaitu 50 x 400 m<sup>2</sup> itu pun orang tua Penggugat tanah tersebut telah dijual kepada M.C Ohorella tanggal 25-8-1980 seluas 1 hektar, kemudian M.C Ohorela jual lagi kepada

Halaman 17 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hajja Saadia Ohorela , kemudian hajja Saadia Ohorella jual lagi kepada Yonita dan satu hektarnya orang tua Penggugat jual kepada La Ode Khamer Abdul Halis sehingga tanah orang tua Penggugat yang bernama J.A.C Sumampow telah terjual.

**12.** Bahwa gugatan Penggugat pada angka 4 huruf d dibagian perubahan gugatan, penggugat menyatakan bahwa surat keterangan pengolahan tahun 1996 an. Marthen adalah palsu, karena tanah tersebut diperoleh tahun 1970 sementara Marthen lahir tahun 1977, bahwa Marthen memperoleh tanah tersebut berasal dari ibu kandungnya dan ibunya seorang Jaksa juga mendapat bagian tanah dari kejaksan tinggi sulawesi tenggara tahun 1970, dan perlu diketahui oleh Majelis Hakim Yang Mulia angka 4 huruf d kalau Penggugat yang ambil haknya Marthen surat-suratnya Marthen tidak palsu kalau tergugat II yang beli tanahnya Marthen palsu suratnya, Majelis Hakim yang Mulia apa-apaan sebenarnya yang dilakukan penggugat ini?

**13.** Bahwa Penggugat mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat II yang dibeli dari Marthen kemenakan Penggugat, hal ini diketahui oleh Penggugat karena pada saat Tergugat II membayar harga tanah yang dibeli dari Marthen, saat itu ada Penggugat dan Marthen serta Penggugat menyuruh Tergugat II untuk membayar harga tanah milik Marthen dibayar oleh Tergugat II melalui transfer pada rekening Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas nama Bella Raisa Pingkan ditransfer oleh Tergugat II sebanyak lima kali yaitu :

1. Tanggal 5-3-2012 ditransfer sebesar Rp. 500.000;
2. Tanggal 3-4-2012 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000;
3. Tanggal 7-5-2012 ditransfer sebanyak Rp. 500.000;
4. Tanggal 28-5-2012 ditransfer sebanyak Rp. 1.700.000;
5. Tanggal 11-7-2012 ditransfer sebanyak Rp. 1.000.000.

Pricillia EA Sumampow menerima transfer uang dari Tergugat II sebagai harga tanah milik Marthen sebanyak dua kali pentransferan yaitu :

1. Tanggal 15-12-2011 ditransfer sebesar Rp. 1.800.000;

Bahwa Bella Raisa Pingkan dan Pricillia EA Sumampow keduanya adalah anak kandung dari Penggugat (bukti kartu keluarga penggugat terlampir),



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran mana oleh tergugat II kepada kedua anak kandung Hery Sumampow (Penggugat) adalah suruhan dari Marthen dan Penggugat sendiri, karena kalau tanpa suruhan untuk di transfer kepada Bella Raisa Pingkan dan Pricillia EA Sumampow, Tergugat II tidak tau nomor rekening dari kedua nama anak Penggugat, nanti pada saat sekarang ini seakan-akan Penggugat tidak tau, kalau memang betul haknya mengapa dari dulu tidak menggugat.

**14.** Bahwa Penggugat ini berusaha sedemikian rupa bagaimana cara mengambil tanah hak milik Tergugat II melalui jalur hukum, karena usaha pertama yang dilakukan oleh Penggugat untuk mengambil tanah hak milik Tergugat II tidak berhasil yaitu dengan cara :

1. Penggugat melaporkan Tergugat II di Kepolisian polres Kota Kendari tidak ada hasilnya
2. Penggugat melaporkan Tergugat II di Polda Sulawesi Tenggara juga tidak berhasil
3. Penggugat menggugat Tergugat II di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dalam Perkara No : 09/G/2017/PTUN. Kdi lagi pula tidak berhasil
4. Saat ini Penggugat menggugat Tergugat II di Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara a quo.

**15.** Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat saat ini telah disita oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia Bidang Pidana Khusus melalui Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 8/Pen.Pid.SUS. TPK/2021/PN.Kdi tanggal 23-4-2021 seluas 394.662 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus enam puluh dua meter persegi).

**16.** Bahwa Tergugat II membeli tanah dari kemanakan Penggugat yang bernama Marthen telah dilunasi secara keseluruhan oleh Tergugat II (bukti terlampir).

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai dalam jawaban tergugat tersebut, kiranya Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberi keputusan sebagai berikut :

Halaman 19 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi tergugat seluruhnya
2. menyatakan menurut hukum gugatan penggugat tidak dapat diterima *INiet Ontvankelijke Verklaard (NO)*.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat Seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bukanlah pemilik sah tanah sengketa
3. Menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap sebidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II
4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
(*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 26 Juli 2021 yang ditanda tangani oleh Drs.H.L.M.SUDISMAN,S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I, semula Tergugat I, pada tanggal 5 Agustus 2021, Dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, maupun kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Agustus 2021, selanjutnya memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding II pada tanggal 9 Agustus 2021, dan kepada Terbanding I dan Turut Terbanding pada tanggal 16 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 05 Agustus 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. SYARAT FORMIL PENGAJUAN BANDING

Halaman 20 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 16/Pdt.G/2021/PN.Kdi dijatuhkan pada tanggal 14 Juli 2021 Selanjutnya Pembanding/Penggugat mengajukan Permohonan Banding pada hari Senin tanggal 26 Juli 2021 sebagaimana Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 16/Pdt.G/2021/PN.Kdi, dengan demikian Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Penggugat masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang diatur di dalam ketentuan perundang-undangan sehingga Permohonan Banding dari Pembanding telah memenuhi syarat formil ;

## II.PUTUSAN YANG DIMOHONKAN BANDING

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 16/Pdt.G/2021/PN.Kdi tanggal 14 Juli 2021 yang dimohonkan Banding tersebut amarnya berbunyi :

### MENGADILI :

#### DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sejumlah Rp. 2.460.000,00 (Dua juta empat ratus enam puluh ribu rupiah) ;

## III. ALASAN-ALASAN BANDING

Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari balk mengenai pertimbangan hukum maupun amarnya dengan alasan-alasan keberatan sebagai berikut.

1. Bahwa satu-satunya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet*

Halaman 21 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ontvankelike verklaard) karena ada pihak lain yang belum ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu Kejaksaan Agung Republik Indonesia sebab telah melakukan penyitaan atas tanah obyek sengketa terkait dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan keuangan dan dana investasi oleh PT ASABRI (Persero) ;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tersebut sebagaimana terbaca dalam putusan halaman 42 paragraf ketiga dan keempat yang dikutip kembali di bawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena di atas tanah obyek perkara telah dilakukan Penyitaan (status sitaan) oleh Pihak Kejaksaan Agung Republik Indonesia, maka dalam perkara ini penting untuk menarik Pihak Kejaksaan Agung Republik Indonesia sebagai Pihak atau fund sebagai Pihak dalam pokok perkara untuk mengetahui kedudukan akan status obyek perkara serta agar tercapai kepastian hukum maka penting semua pihak yang terkait di atas obyek perkara agar dapat tunduk dan taat terhadap putusan hukum).

Menimbang, bahwa oleh karena masih terdapat pihak lain yang belum ditarik selaku pihak dalam perkara ini, maka menurut hemat Majelis Hakim sudah sepatutnyalah pihak-pihak yang terkait dimaksud, untuk selanjutnya dijadikan sebagai pihak-pihak atau turut dijadikan pihak dalam perkara ini. Yang nantinya dapat memudahkan didalam pemenuhan subyek hukum serta untuk tercapainya pemenuhan konsekwensi agar subyek hukum dapat tunduk dan taat atas eksekusi suatu putusan hukum atau data dipahami agar pihak-pihak tersebut dapat tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.

3. Bahwa Pembanding I Penggugat tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim *a quo* dengan penjelasan sebagai berikut :

3.1. Peristiwa dan fakta hukum mengenai penyitaan tanah obyek sengketa terkait tindak pidana korupsi dilakukan Kejaksaan Agung Republik Indonesia pada tanggal 23 Maret 2021 (vide Bukti TI-8,

Halaman 22 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

Bukti TI-9, Bukti TI-10 = Bukti TII-4), sedangkan gugatan Pembanding/Penggugat telah teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 17 Maret 2021, dengan demikian penyitaan yang dilakukan Kejaksaan Agung Republik Indonesia atas tanah obyek perkara terjadi setelah gugatan Pembanding/Penggugat teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara No. 16/Pdt.G/2021/PN.Kdi sehingga tidak relevan untuk mengaitkan penyitaan yang terjadi belakangan setelah gugatan Pembanding I Penggugat teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dengan kelengkapan pihak-pihak dalam perkara ini;

- 3.2. Pelibatan Kejaksaan Agung Republik Indonesia dalam perkara ini tidak tepat karena penyitaan yang dilakukan oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia tidak berimplikasi pada perubahan satu obyek perkara menjadi title pemilikan bagi Kejaksaan Agung Republik Indonesia sebab Kejaksaan Agung Republik Indonesia melakukan tindakan Penyitaan semata-mata dalam rangka menjalankan fungsi penegakan hukum pidana tindak pidana korupsi pada level Penyidikan yang bertujuan untuk mengamankan barang yang diduga diperoleh dari hasil kejahatan
- 3.3. Bahwa upaya hukum yang tepat untuk memasalahkan tindakan Kejaksaan Agung Republik Indonesia tersebut bukanlah gugatan perdata dengan menempatkan Kejaksaan Agung Republik Indonesia sebagai Tergugat tetapi upaya hukum yang tepat yang harus dilakukan Pembanding I Penggugat adalah melalui upaya keberatan kepada Pengadilan Tindak Pidana Korupsi memutuskan obyek perkara yang dirampas untuk negara dan penetapan hakim/pengadilan atas keberatan dapat dimintakan Kasasi ke Mahkamah Agung, sebagaimana telah ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yang dikutip di bawah ini :

## Pasal 19

- (1) Putusan pengadilan mengenai perampasan barang-barang bukan kepunyaan terdakwa tidak dijatuhkan, apabila hak-hak pihak ketiga yang beritikad baik akan dirugikan.
- (2) Dalam hal putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam apt (1) termasuk juga barang pihak ketiga yang mempunyai itikad baik, maka pihak ketiga tersebut dapat

Halaman 23 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



mengajukan surat keberatan kepada pengadilan yang bersangkutan, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah putusan pengadilan diucapkan di sidang terbuka untuk umum.

(3) Pengajuan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak menanggukuhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan.

(4) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), hakim meminta keterangan penuntut umum dan pihak yang berkepentingan.

(5) Penetapan hakim atas surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung oleh pemohon atau penuntut umum.

4. Bahwa dengan demikian pelibatan kejaksaan Agung Republik Indonesia dalam perkara ini tidak tepat dan tidak relevan sehingga alasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam menjatuhkan putusan *a quo* beralasan menurut hukum untuk dibatalkan ditingkat Banding ;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada halaman 40 paragraf terakhir yang mengutip Eksepsi Tergugat II/Terbanding II dengan dalil bahwa Marten nyata-nyata diketahui Penggugat/Pembanding menjual tanah kepada Tergugat II/Terbanding II kemudian Tergugat II/Terbanding II menjual kepada Tergugat I/Terbanding 1, dalil ini tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti apapun oleh Tergugat II/Terbanding II dan bahkan sebaliknya Pembanding/Penggugat secara sah telah membuktikan fakta bahwa Marten tidak pernah menjual tanah obyek sengketa kepada

Tergugat II/Terbanding II (vide Bukti P-7) ;

6. Bahwa sesuai dengan fakta persidangan, proses jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II terjadi dalam kurun waktu tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 yaitu penandatanganan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 8 pada tanggal 18 Oktober 2016 dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 13/2017 tanggal 25 April 2017, keduanya dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Agus

Jaya, S.H di Kendari (Bukti TI-1 dan Bukti TI-2) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa telah pula menjadi fakta persidangan, tanah obyek sengketa dalam perkara ini pernah menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata pada tahun 2015 atas gugatan Ny. BUSI dimana Pembanding/Penggugat ditempatkan sebagai Tergugat VI, putusan perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap yang putusan oleh Pengadilan Negeri Kendari Nomor 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 28 April 2016, putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 07/Pdt/2017/PT.KDI tanggal 9 Maret 2017 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3358 K/Pdt/2017 tanggal 29 Januari 2018 (Bukti P-30, Bukti P-31, Bukti P-32) ;

8. Bahwa dalam putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut. Pengadulan menolak gugatan Ny. BUSI dan dengan demikian maka Pembanding/Penggugat sebagai Tergugat VI dalam perkara *a quo* adalah pemilik sah tanah obyek sengketa yang mana obyek sengketa dalam perkara ini menjadi bagian obyek sengketa dalam perkara yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap tersebut

9. Bahwa dari fakta hukum yang terungkap pada Angka 6 dan Angka 7 Memoni ini maka telah terbukti menurut hukum, transaksi jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II (Bukti TI-1 dan Bukti TI-2) dilakukan saat tanah obyek sengketa dalam perkara ini masih menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi *Moto* perkara Banding Nomor 07/Pdt12017/PT.KDI *junto* perkara Kasasi Nomor 3358 K/Pdt/2017 ;

10. Bahwa menurut hukum jual beli tanah yang dilakukan sant masih berstatus sengketa adalah batal, dengan demikian jual beli tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah antara Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II batal menurut hukum ;

11. Bahwa fakta hukum lainnya yang sangat penting dan patut menjadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Banding adalah fakta dalam perkara antara Ny. BUSI dengan Pembanding/Penggugat yang ditempatkan sebagai Tergugat VI dalam perkara Nomor

Halaman 25 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81/Pdt.G/20151PN.Kdi *junto* perkara Banding Nomor 07/Pdt/2017/PT.KDI *junto* perkara Kasasi Nomor 3358 K/Pdt/2017 tersebut, AGUS (Tergugat II/Terbanding II) menjadi saksi Tergugat VI (Pembanding/Penggugat) dalam perkara *a quo* yang keterangannya dalam putusan Pengadilan Negeri Kendari perkara Nomor 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi pada halaman 49-50 tersebut di atas secara tegas menyatakan :

- Bahwa tanah Tergugat VI diperoleh dan Kejaksaaan Tinggi pada tahun 1970-an dan saksi yang dikuasakan untuk meniaga tanah tersebut ;
- Tergugat VI juga ikut menerima ganti rugi atas pelebaran jalan yang diterima oleh Tergugat VI sendiri ;

12. Bahwa keterangan Tergugat II/Terbanding II (AGUS) sebagai saksi yang diucapkan dibawah sumpah dalam perkara Nomor 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi yang dikutip pada Angka 11 Memori ini adalah bentuk pengakuan keabsahan pemilikan Pembanding/Penggugat atas tanah obyek sengketa, namun anehnya pada tahun 2016 Tergugat II/Terbanding II (AGUS) menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I/Terbanding I padahal status Tergugat II/Terbanding II hanyalah sebagai peniaga kebun yang dikuasakan oleh Pembanding/ Penggugat ;

13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan argumentasi yuridis yang diuraikan pada Angka 6 sampai dengan Angka 12 Memori dan fakta-fakta hukum selama persidangan perkara ini maka tanah obyek sengketa telah sah terbukti Pembanding/Penggugat, sedangkan Tergugat I/terbanding I bukanlah pemilik tanah obyek sengketa dan lagi pula tanah obyek sengketa diperjualbelikan oleh Tergugat I/Terbanding I dengan Tergugat II/Terbanding II saat pada saat tanah *a quo* menjadi obyek sengketa di Pengadilan sehingga jual beli tanah obyek sengketa adalah batal menurut hukum ;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Pembanding/Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 26 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan menjatuhkan putusan dengan amar :

1.Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding  
Pembanding/Penggugat ;

2.Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor  
16/Pdt.G/2021/PN.Kdi tanggal 14 Juli 2021 ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

## I. DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat atau siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan di atas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
2. Menghukum Tergugat untuk emmbayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) yang mulai berlaku saat mulai diajukannya pekara ini di Pengadilan Negeri Kendari sampai Tergugat melaksanakan putusan Pengadilan secara sempurna ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 1.-----Mengabulkan seluruh gugatan Pembanding/semula Penggugat ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kendari terhadap tanah obyek sengketa ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari J.A.O SUMAMPOW berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 593/29/2014 tertanggal 30 Oktober 2014 oleh Kepala Kelurahan Kemaraya, Kota Kendari, dan dikuatkan oleh Camat Kendari Barat, Kota Kendari, No. 138/159/2014 tertanggal 30 Oktober 2014 ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 13.644 m2 yang terletak di Kelurahan Puuwatu, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan GUNAWAN
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Chairil Anwar
  - Sebelah Barat berbatas dengan L. PINGAK
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PenggugatAdalah Milik Sah Penggugat ;

Halaman 27 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang mensertifikatkan, menguasai dan memperjual-belikan tanah Obyek Sengketa adalah tindakan tidak sah dan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01763 taliun 2012 milik Para Tergugat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat ;
7. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat ;
8. Menghukum Tergugat dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan sempurna dan tanpa syarat ;
- 9.-----Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini ;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Wit Veorbaar Bij Voorraad*) meskipun Tergugat menyatakan kasasi ;
- 11 .Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

1. Bahwa Terbanding II tetap pada Jawaban dan serta kesimpulan semula yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kontra memori banding ini;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara a quo Majelis Hakim tidaklah salah menerapkan hukum karena fakta persidangan gugatan pengggugat tidak menggugat pihak terkait dalam perkara a quo karena Kejaksaan Agung Republik Indonesia harus sebagai pihak karena terkait dengan penyitaan tanah obyek sengketa, hal mana pada saat pemeriksaan dilokasi obyek sengketa Majelis Hakim melihat papan pengumuman yang dipasang diatas tanah obyek sengketa, bahwa tanah obyek sengketa dalam penyitaan perkara oleh Pengadilan Negeri Kendari;
3. Bahwa Kejaksaan Agung RI wajib dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena diawatirkan apabila pokok perkara dimenangkan

Halaman 28 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka tidak bisa dilaksanakan eksekusi karena masih ada pihak lain yang menguasai dan nantinya bisa saja Kejaksaan Agung Republik Indonesia melakukan lelang atas tanah obyek sengketa agar kerugian negara dapat kembali jadi tidak memandang bahwa sewaktu diajukan gugatan belum diletakan sita oleh Kejaksaan Agung, pada pokoknya kapan saja diletakan sita maka pihak Kejaksaan Agung R.I. harus ikut digugat dalam perkara a quo;

4. Fakta persidangan menunjukan bahwa MARTHEN adalah penjual tanah kepada Terbanding II, sehingga dalam perkara a quo MARTHEN harus di ikutkan oleh karena MARTHEN dalam perkara a quo tidak ikut sebagai pihak maka sudah tepat menurut hukum Putusan Pengadilan Negeri Kendari yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Bahwa pembanding ada perkara No. 81/Pdt.G/2015/PN.Kdi, tanggal 28 April 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 07/PDT/2017/PT.KDI, tanggal 9 Maret 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2358/K/Pdt/2017, tanggal 29 Januari 2018 adalah putusan yang tidak ada kaitannya atau hubungannya dalam perkara a quo karena putusan itu hanya mengikat pihak-pihak yang berperkara atau tidak mengikat pihak lain, sehingga bukti P-30, P-31, dan bukti P-32 tersebut tidak memiliki nilai dan kekuatan pembuktian yang sah, karena tidak terikat dengan perkara a quo karena kasus dan letak tanah sengketa berbeda dengan bukti tersbut diatas sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut sudah tepat menurut hukum;

6. Bahwa apapun yang menjadi dalil pembanding dalam memori bandingnya adalah tidak tepat atau bukan menjadi alasan banding karena hanya semata-mata pengulangan fakta yang sudah terungkap dipersidangan serta sudah menjadi pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas dengan ini Termohon banding semula Tergugat II mohon pada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberi putusan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat semula seluruhnya;

Halaman 29 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat
- II. DALAM POKOK PERKARA
  - Menolak Gugatan Penggugat semula/pembanding seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat semula sekarang pembanding untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Tinggi Kendari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Agustus 2021, telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, semula Tergugat I, tanggal 9 Agustus 2021 kepada Terbanding II semula Tergugat II, tanggal 2 Agustus 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding di atas Majelis Hakim Tingkat Banding memberi pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti TI-8, bukti TI-9, bukti TI-10, Bukti TII-3 dan bukti TII-4, telah terbukti fakta hukum bahwa di atas Objek Sengketa saat proses persidangan perkara gugatan sedang berjalan, perkara belum diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia pada tanggal 28 April 2021 telah diletakkan sita dalam perkara dugaan Tindak Pidana Korupsi dalam pengelolaan keuangan dan dana investasi PT. ASABRI (Pesero), artinya bahwa di atas Objek Sengketa telah terjadi (terdapat) suatu tindak pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah disita dalam perkara pidana yang sekarang masih dalam proses pemeriksaan , maka

Halaman 30 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/PT KDI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tindak pidana tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu, barulah perkara perdatanya dapat dituntaskan, hal tersebut harus dilakukan untuk menghindari terjadinya Eksekusi yang Non Eksekutabel (Eksekusi yang tidak dapat dilaksanakan);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta Kejaksaan Agung Republik Indonesia telah melakukan sita atas objek sengketa, maka Kejaksaan Agung Republik Indonesia harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan tidak ditariknya sebagai pihak, maka dalam perkara *a quo* terdapat kekurangan pihak yang digugat, yang mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding II, semula Tergugat II adalah beralasan hukum sehingga dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021 telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II ternyata tidak ada hal yang baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021, maka Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan menyetujui putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena pertimbangan hukum telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagai dasar putusan tersebut dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam Putusan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara *a quo*

Halaman 31 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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

dalam tingkat banding sehingga putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi tanggal 14 Juli 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah berada dalam pihak yang kalah baik tingkat pertama maupun tingkat banding maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-undang dan memperhatikan KUHPPerdata (Burglijk wetboek), Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang peradilan umum dan Rbg serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 16/Pdt.G/2021/PN Kdi, tanggal 14 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa tanggal 14 September 2021 oleh kami CIPTA SINURAYA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, MULYADI, S.H., M.H dan DWI DAYANTO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 91/PDT/2021/PT KDI tanggal 30 Agustus 2021 dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 22 September 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh MATELDA MANDOA, S.Sos, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Halaman 32 dari 32 halaman putusan NOMOR 91/PDT/2021/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 tercantum 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

ttd

1.MULYADI, S.H.,M.H.

ttd

2.DWI DAYANTO, S.H., M.H.

ttd

CIPTA SINURAYA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MATELDA MANDOA,S.Sos, S.H.

## Perincian biaya:

1. Redaksi	:	Rp 10.000,00
2. Meterai	:	Rp 10.000,00
3. <u>Pemberkasan</u>	:	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	:	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).