



**PUTUSAN**

**Nomor : 32 / Pdt /2011 / PT.Sultra**

“ DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ”

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

1. H.M. MUH. NUR SINAPOY, S.E.  
M.Si. Pekerjaan PNS, Lahir di Wawotobi 16 September 1958, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Kelurahan Ambekairi RT.006/RW.003 Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe;
2. BADARIA,  
Pekerjaan Petani, Lahir di Walalindu 01 Juli 1948, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Desa Tapuwatu, Kabupaten Konawe Utara;
3. AGUSSALIM H.M. ARIF, S.Si.  
Pekerjaan Wiraswasta, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Bertempat Tinggal di Desa Mataiwoi, Kecamatan Asera, Kabupaten Konawe Utara;
4. SIRAJUDDIN,  
Pekerjaan Petani, Lahir di Kendari tanggal 09 Desember 1957, Agama Islam,



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

Bertempat Tinggal di Desa  
Tapuwatu, Kabupaten Konawe  
Utara;

5. SAMSUDIN Als. NUHU,  
Pekerjaan Petani, Lahir di  
Walalindu, Umur 60 tahun,  
Agama Islam, Bertempat  
Tinggal di Desa Tapuwatu,  
Kabupaten Konawe Utara;

6. Z. ABIDIN TAWIL, S.E.  
Pekerjaan Wiraswasta, Umur 56  
Tahun, Agama Islam, Bertempat  
Tinggal di Jalan Ir. Soekarno  
No.15 Kendari ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: Rr. ROCH.  
HANDAYANI, S.H. Advokat & Legal Konsultan Berkantor  
di Jalan Jend. H.A. Nasution Lrg. Rajawali No. II  
Kambu Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2010 yang  
terdaftar pada register Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Kendari Nomor 01/ I /Pdt /2010, tanggal 04  
Januari 2010, selanjutnya disebut sebagai penggugat  
I, II, III, IV, V dan penguat VI / para Penggugat /  
para Pembanding ;

-----  
-----

**M e l a w a n**

Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pendidikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Republik Indonesia cq. Kepala  
Kantor Dinas Pendidikan Nasional Propinsi  
Sulawesi Tenggara, cq. REKTOR UNIVERSITAS HALUOLEO;

-----  
-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. MUH. SATRIA MULDJABAR, S.H. M.Kn. 2. MUH. DAHLAN MOGA. S.H. 3. RISKANAWATI, S.H. Advokat & Konsultan Hukum berkantor di Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH), Fakultas Hukum Universitas Haluoleo Kampus Bumi Tridarma Universitas Haluoleo Jln. H.E.A. Mokodompit, Kambu, Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Tugas Nomor : 309/H29/KP/2010, tanggal 8 Februari 2010 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 04/III/Pdt/2010/PN.Kdi. tanggal 22 Maret 2010 sedangkan untuk mengajukan Kontra Memori Banding sesuai surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Pebruari 2011, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 77 / III /Pdt / 2011/ PN.Kdi. tanggal 25 Maret 2011 selanjutnya disebut sebagai Tergugat / Terbanding ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 19 April 2011 No. 32/PEN.PDT/PT. Sultra, tentang penunjukan majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut dalam tingkat banding;

2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip serta memperhatikan Keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 01/Pdt.G/2010/PN.Kdi, tanggal 15 Nopember 2010 dalam perkara antara kedua belah pihak tersebut yang amarnya berbunyi berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sampai saat ini sebesar Rp.316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dari Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Hj. Elsy Mangindaan, SH.M.Si Panitera Pengadilan Negeri Kendari, ternyata bahwa pada tanggal 29 Nopember 2010, **Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat VI / para Penggugat / para Pembanding** yang diwakili oleh kuasanya Saudara Rr. ROCH. HANDAYANI, S.H. telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 15 Nopember 2010 Nomor 01 / Pdt.G/ 2010 / PN. Kdi. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lawannya pada tanggal 06 Desember 2010 melalui  
kuasanya Saudara MUHAMMAD DAHLAN MOGA, SH ;

-----

Menimbang, bahwa **Penggugat I, II, III, IV dan  
Penggugat VI / para Penggugat / para Pembanding** telah  
mengajukan memori banding melalui kuasanya tertanggal  
11 Nopember 2010, yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Kendari tanggal 17 Pebruari 2011 dan  
memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara  
seksama kepada pihak Tergugat / Terbanding melalui  
kuasanya pada tanggal 23 Pebruari 2011;

-----

Menimbang, bahwa dari akta pemberitahuan dan  
penyerahan memori banding yang dibuat oleh LA ODE  
SAMNI, SH Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri  
Kendari ternyata bahwa pada tanggal 23 Pebruari 2011,  
telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding  
para penggugat /para pembanding kepada  
Tergugat/Terbanding melalui kuasanya;

-----

Menimbang, bahwa Tergugat / Terbanding melalui  
kuasanya telah mengajukan Kontra memori banding  
tertanggal 03 Maret 2011 yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Maret 2011, dan  
Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara seksama kepada **Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat VI / para Penggugat / para Pembanding** pada tanggal 30 Maret 2011 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara ( Insage ) Nomor 01 / Pdt.G/2010 . PN. Kdi. yang dibuatkan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari yang telah memberitahukan dan memberi kesempatan pada masing-masing pihak selama 14 (empat belas ) hari kepada para Penggugat / Para Pembanding melalui kuasanya sesuai pemberitahuan pada tanggal 22 Pebruari 2011 dan kepada Tergugat / Terbanding melalui kuasanya sesuai pemberitahuan pada tanggal 23 Pebruari 2011 ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Penggugat I, II, III, IV dan Penggugat VI / para Penggugat / para Pembanding** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Nopember 2010 Nomor: 01/ Pdt.G / 2010/ PN.Kdi., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang telah diajukan pihak para penggugat / para Pembanding dan surat Kontra Memori Banding yang telah diajukan oleh Tergugat / Terbanding berpendapat sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat / Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tuntutan para Penggugat / para Pembanding atas tanah sengketa sebagai milik para Penggugat / para Pembanding atas tanah sengketa sebagai milik para Penggugat / para Pembanding dan perbuatan Tergugat / Terbanding yang telah mensertifikatkan tanah milik para Penggugat / para Pembanding tersebut tanpa memberikan kompensasi / ganti rugi sebagai perbuatan melawan hukum dan menuntut agar Tergugat / Terbanding harus mengembalikan tanah para Penggugat / Para Pembanding tersebut sesuai dengan luas dan batas-batas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam surat gugatan para Penggugat / para Pembanding  
atau Tergugat / Terbanding memberikan kompensasi ganti  
rugi kepada para Penggugat / para Pembanding sesuai  
NJOP ( Nilai Jual Objek Tanah ) dan harga tanah yang  
berlaku dipasaran saat tanah tersebut dialihkan kepada  
Tergugat / Terbanding ;

-----

Menimbang, bahwa Tergugat / Terbanding menolak  
gugatan para Penggugat / para Pembanding dan  
mendalilkan dalam jawabannya bahwa secara fakta hukum  
para Penggugat / para Pembanding bukanlah pemilik tanah  
objek sengketa yang sah secara hukum dan seluruh areal  
Universitas Haluoleo ( Tergugat / Terbanding ), seluas  
256 Ha telah dilakukan pembebasan oleh pemerintah  
sebagaimana Surat Keputusan Pencadangan dari Gubernur  
Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara dan  
secara fakta hukum terhadap pihak-pihak yang terkena  
pembebasan lahan, telah dilakukan pendataan secara  
terbuka oleh pemerintah dalam hal ini Tergugat /  
Terbanding bersama-sama dengan Badan Pertanahan  
Nasional Kendari, Pemerintah Kabupaten Kendari, dimana  
lokasi tanah yang terkena pembebasan lahan telah  
diberikan ganti rugi yang layak oleh Tergugat /  
Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa karena Tergugat / Terbanding  
mendalilkan telah membayar ganti rugi terhadap pihak-  
pihak yang terkena pembebasan lahan seluruhnya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan menurut para Penggugat / para Pembanding, mereka belum menerima ganti rugi dari Tergugat / Terbanding sampai dengan sekarang, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara agar sengketa ini menjadi tuntas dan pihak Tergugat / Terbanding tidak membayar dua kali terhadap pihak yang berlainan atas objek yang sama, para Penggugat / para Pembanding haruslah menarik orang-orang yang telah menerima ganti rugi dari Tergugat / Terbanding atas tanah-tanah yang didalilkan oleh para Penggugat / para Pembanding ( tanah sengketa ) sebagai milik mereka sesuai dengan batas-batas dan luas masing-masing yang ada dalam surat gugatan para Penggugat / para Pembanding sebagai pihak dalam perkara **Aquo** dalam hal ini sebagai pihak Tergugat- Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa ternyata para Penggugat / Pembanding dalam sengketa **Aquo** tidak menjadikan pihak-pihak yang telah menerima ganti rugi atas tanah-tanah yang didalilkan oleh para Penggugat / para Pembanding adalah milik mereka sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara gugatan para Penggugat / para Pembanding adalah tidak lengkap karena kurang pihak-pihak , dan karena gugatan kurang pihak-pihak maka gugatan para Penggugat / para Pembanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Niet Onvankelijke Verklaard ) ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat / para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara **Aquo** tidak dapat dipertahankan lagi sehingga haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Penggugat / para Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima haruslah dibebani biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

-----

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang-undang No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, dan RB.g.

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan Banding dari para Penggugat / para

Pembanding;

-----  
-----



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

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal  
15 Nopember 2010 Nomor 01 / Pdt.G / 2010 / PN.  
Kdi. , sepanjang mengenai Eksepsi ;

3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kendari  
tanggal 15 Nopember 2010 Nomor 01 / Pdt.G /  
2010 / PN. Kdi. Yang dimohonkan banding tersebut  
sepanjang mengenai pokok perkara ; ---

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan para Penggugat / para Pembanding  
tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke  
Verklaard = NO ) ; -----
- Menghukum para Penggugat / para Pembanding untuk  
membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua  
tingkat peradilan sedangkan di tingkat banding  
ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh  
ribu rupiah) , serasa tanggung menanggung ;  
-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara,  
pada hari **Senin** tanggal **23 Mei 2011** oleh kami: **H. HERMAN**  
**NURMAN, S.H.,MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara selaku Ketua Majelis, dengan **R.YULIANA RAHADHIE, S.H.** dan **H. DASNIEL, S.H.** masing-masing sebagai hakim anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 19 April 2011 Nomor: 32/Pen.Pdt./2011/ PT.SULTRA untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 25 Mei 2011** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **MUHAMMAD IQBAL, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara di Kendari akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

**Hakim Ketua Majelis**

**Hakim Anggota**

**T.t.d**

**T.t.d**

1. **R. YULIANA RAHADHIE, S.H.**  
**HERMAN NURMAN, S.H.,MH.**

**H.**

**T.t.d**

2. **H. DASNIEL, S.H.**

**era Pengganti**

**Panit**

**T.t.d**



MUH

**AMMAD IQBAL, S.H.**

Perincian biaya perkara :

Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-	
Redaksi Putusan .....	Rp.	5.000,-	
Uang Leges .....	Rp.	3.000,-	
Pemberkasan .....	Rp.	136.000,-	
Jumlah			Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan Sesuai Aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
PANITERA,

H. RUSLAN, SH.MH  
NIP.195303131978031002