



PUTUSAN

NOMOR30/PDT/2020/PTKDI

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:

1. H. MUH. HAKDIN, bertempat tinggal di Desa Ambololi, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
 2. HUSNA, bertempat tinggal di Desa Ambololi, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding II semula Tergugat II;
 3. SEBLON, bertempat tinggal di Desa Ambololi, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding III semula Tergugat III;
 4. MUHAMAD ARFA, bertempat tinggal di Jalan Mt Haryono Lorong Gembol Nomor 20, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV;
 5. FITRIA, bertempat tinggal di Jalan MT Haryono Lorong Gembol Nomor 20, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari sebagai Pembanding V semula Tergugat V;
 6. SIRERA, bertempat tinggal di Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding VI semula Tergugat VI;
 7. HASANUDDIN, bertempat tinggal di Btn Kehutanan Blok G Nomor Q, Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Baruga, Kota Kendari sebagai Pembanding VII semula Tergugat VII;
 8. SANGKALA DAENG GASING TURI, bertempat tinggal di Desa Ambololi, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding VIII semula Tergugat VIII;
 9. AZIS TURI, bertempat tinggal di Desa Ambololi Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan sebagai Pembanding IX semula Tergugat IX;
- Dalam hal ini Tergugat I sampai IX memberikan kuasa kepada LA NONTJI, S.H., dan-kawan-kawan, Para Advokat yang berkantor di jalan Laute III RT 025/ RW

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

006 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, telp. 082226457555, email: gedediksa21@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo dibawah Register Nomor 63/SK.Pdt/2020 tanggal 3 September 2020, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pembanding semula para Tergugat;

Lawan :

IRFANDI ARDIYANTO, Lahir di Kendari tanggal 4 Oktober 1980, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Durian Nomor 6 RT 04/ RW 02 Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;

Dalam hal Ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ICHSAN, S.H., Advokat yang berkantor pada Law Office Ichsan & Partner denganalamat Jalan Poros Makassar – Maros Km. 25 Kompleks Darul Istiqomah 5, Maccopa Kelurahan Bontoa Kecamatan Mandai Kabupaten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo dibawah register Nomor 84/SK/Pdt/12/2019 tanggal 12 Desember 2019. Serta penambahan pemberian kuasa kepada INDRA YUDIONO, S.H., Advokat berkantor pada Law Office Ichsan & Partners Advokat di Jl. Poros Makassar – Maros Km. 25 Komp. Darul Istiqomah 5, Maccopa Kelurahan Bontoa Kecamatan Mandai Kabupaten Maros, email: muhammadichsanandi@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo dibawah register Nomor 88/SK/Pdt/11/2020 tanggal 18 November 2020. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/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)



Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 26 Maret 2021 NOMOR 30/PDT/2021/PT.KDI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 5 Agustus 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, yang terletak di Jln Poros Konda, Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : tanah/bangunan Tower Telkomsel, tanah Karaeng Tutu;
 - Sebelah Timur : tanah dikuasai Amin (dulu H. Sirman);
 - Sebelah Selatan : tanah dikuasai Amin dan H. Abdul Malik;
 - Sebelah Barat : jalanan Poros Konda;Selanjutnya disebut tanah objek perkara;
2. Bahwa tanah objek perkara seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, adalah semula adalah sebagian dari tanah yang luasnya 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) atau 1 Ha (satu hektar) milik dari Hakim Daeng Situju dan istrinya Nursiah yang telah lama dikuasainya dan dimilikinya dengan cara dibeli dari Said, lalu mempercayakan kepada Daeng Turi sebagai orang kepercayaan dari Hakim Daeng Situju untuk menjaga



dan menggarapnya, dan kemudian diterbitkan sertifikatnya, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor : 00026/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, a.n Nursiah Hakim Situju, lalu kemudian tanah tersebut diwarisi oleh anaknya bernama Eka Sawitri Hakim, dan selanjutnya Eka Sawitri Hakim hendak membangun diatasnya maka sertifikatnya berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, dan selanjutnya Eka Sawitri Hakim menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 7 Juni 2018, yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Istianah S.H, M.Kn di Kabupaten Konawe Selatan, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 292/2018 tertanggal 7 Juni 2018;

3. Bahwa tanah objek sengketa tersebut sebelum dibeli oleh Penggugat, maka terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan lokasi/ pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan berdasarkan permohonan dari Eka Sawitri Hakim dan ternyata tidak ada masalahnya atau tidak ada tumpang tindih dengan sertifikat/ hak kepemilikan pihak lain, maka diproseslah jual beli tersebut, dan setelah resmi dibeli oleh Penggugat pada tanggal 7 Juni 2018, maka selanjutnya oleh Penggugat melakukan pemagaran dengan pagar besi yang mengelilingi tanah seluas 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut;
4. Bahwa Tanah Objek Sengketa, ternyata pada sekitar bulan Oktober tahun 2018 oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III memasukinya dan melakukan tindakan penguasaan fisik dengan membongkar/ merusak pagar besi yang telah dipasang Penggugat, dan menghalangi Penggugat memasuki/ melanjutkan penguasaan atas tanah objek sengketa yang luasnya 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut, dengan alasan bahwa sebagian dari tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menurutnya adalah dibeli dari anaknya Daeng Turi (Sangkala Daeng Gasing Turi/Tergugat VIII dan Azis Turi/Tergugat IX), tanpa pernah menunjukkan apa dasar dan alas hak jual belinya menurut hukum atas sebagian tanah objek sengketa tersebut, dan karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut adalah tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum, sehingga Penggugat mengadukan hal tersebut ke Polsek Konda, namun tidak ada penyelesaiannya dan pihak



kepolisian mempersilahkan untuk menyelesaikannya melalui jalur hukum perdata;

5. Bahwa pada bulan Juli 2019 Penggugat kemudian mengajukan permasalahan tanah objek perkara tersebut ke Pengadilan Negeri Andoolo dengan Reg Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl, dan diputus pada tanggal 3 September 2019, yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), dengan pertimbangan kurang pihak, sehingga Penggugat kembali mengajukan permasalahan tanah objek perkara tersebut;
6. Bahwa terakhir ini ada juga pihak lain, yakni Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta Tergugat VII adalah juga mengklaim bahwa sebagian dari tanah objek sengketa yang luasnya 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut adalah tanah miliknya yang menurutnya adalah semula juga dibeli dari anaknya Daeng Turi (Sangkala Daeng Gasing Turi/ Tergugat VIII dan Azis Turi/ Tergugat IX) tanpa pernah menunjukkan apa dasar dan alas hak jual belinya menurut hukum atas sebagian tanah objek sengketa tersebut, dan karenanya tindakan dan perbuatan Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta Tergugat VII yang mengklaim sebagian dari tanah objek sengketa sebagai miliknya adalah juga tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum;
7. Bahwa Sangkala Turi dan Aziz Turi pada persidangan dalam perkara semula yakni perkara Reg Nomor 4/Pdt.G/2019/PN Adl adalah telah menerangkan di persidangan bahwa benar dirinya yang menjual tanah objek sengketa, namun tidak memiliki bukti alas hak berupa surat, tapi hanya berdasarkan pemberitahuan orang kepadanya bahwa tanah tersebut kepunyaan orang tuanya, hal mana membuktikan bahwa Sangkala Turi dan Azis Turi adalah tidak mempunyai alas hak untuk menjual tanah objek sengketa seluas 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut;
8. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang memasuki dan melakukan penguasaan fisik dan membongkar/ merusak pagar besi yang telah dibuat oleh Penggugat, dan mengklaim selaku pihak-pihak yang berhak atas tanah objek sengketa seluas 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut, serta menghalangi

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



Penggugat melanjutkan penguasaan atas tanah objek sengketa, adalah tindakan dan perbuatan yang tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum, dan nyata telah merugikan Penggugat selaku pemilik sah menurut hukum atas tanah objek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut, oleh karena itu tindakan Para Tergugat tersebut adalah patut dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

9. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Para Tergugat tersebut di atas merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan bila Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut dan tanpa seizin dari Penggugat adalah patut dan beralasan untuk dihukum mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;
10. Bahwa demikian pula segala surat-surat yang terbit baik berupa surat kepemilikan untuk dan atas nama Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat maupun surat yang berisi peralihan hak antara Para Tergugat dan dengan pihak lain atau surat apapun yang diterbitkan oleh Para Tergugat sepanjang menyangkut dan masuk dalam tanah objek sengketa yang luasnya 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut adalah harus dinyatakan tidak sah atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar karena pagar besi yang telah dipasang Penggugat mengelilingi tanah objek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) tersebut, adalah telah dibongkar dan dirusak oleh Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III, sehingga beralasan menurut hukum Penggugat menuntut juga ganti rugi kepada Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III. Adapun kerugian Penggugat tersebut diperhitungkan sebagai pengganti atas biaya pagar yang telah dibongkar dan dirusak oleh Tergugat I, dan Tergugat II serta Tergugat III adalah senilai Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah), jumlah mana harus dibayar seketika secara tunai dan



sekaligus kepada Penggugat setelah putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo untuk menerima, memeriksa, mengadili perkara ini, dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, terletak di Jln Poros Konda, Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : tanah/bangunan Tower Telkomsel, tanah Karaeng Tutu
 - Sebelah Timur : tanah dikuasai Amin (dulu H. Sirman)
 - Sebelah Selatan : tanah dikuasai Amin dan H. Abdul Malik
 - Sebelah Barat : jalanan poros Kondaadalah sah tanah milik Penggugat (P.T. Dhana Jaya Properti);
3. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang memasuki dan melakukan penguasaan fisik atas tanah objek sengketa, dan menghalangi Penggugat melanjutkan penguasaan atas tanah objek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), adalah tindakan dan perbuatan yang tanpa dasar dan alasan yang benar menurut hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan segala surat-surat yang terbit baik berupa surat kepemilikan untuk dan atas nama Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat maupun surat yang berisi peralihan hak antara Tergugat dengan pihak lain atau surat apapun yang diterbitkan oleh Para Tergugat sepanjang menyangkut tanah objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi)



kepada Penggugat dalam keadaan baik serta tanpa beban tanggungan apapun di atasnya;

6. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar kerugian Penggugat sebesar kerugian Penggugat sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas kerusakan pagar besi milik Penggugat, jumlah mana harus dibayar seketika secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat setelah putusan pengadilan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau, apabila Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

EKSEPSI OBSCUUR LIBEL (KABUR)

Bahwa merujuk pada pendapat Yahya Harahap dalam bukunya hukum acara perdata, tahun 2005, halaman 418, dan pendapat dari Retnowulan Sutantio dalam bukunya hukum acara perdata dalam teori dan praktek, tahun 2002, halaman 38, "yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara". Dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan eksepsi hanya ditujukan pada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Bahwa di hubungkan dengan gugatan Para Penggugat ternyata atau gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. IDENTITAS PARA TERGUGAT TIDAK LENGKAP

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak di terangkan identitas Para Tergugat secara lengkap maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dalam pengajuan gugatan setidaknya-tidaknya harus memuat identitas Para pihak: nama, tempat tanggal lahir, jenis kelamin, agama, status perkawinan, pekerjaan, kewarganegaraan, dan alamat. Adapun identitas Para pihak yang tidak lengkap sebagai berikut:



- Identitas Tergugat I tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat II tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat III tidak lengkap: tempat tanggal lahir, pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat IV tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat V tidak lengkap: tempat tanggal lahir, pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat VI tidak lengkap: tempat tanggal lahir, pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat VII tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat VIII tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;
- Identitas Tergugat IX tidak lengkap: pekerjaan, jenis kelamin dan status perkawinan;

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena ada pihak lain yang tidak diikutkan sebagai pihak Tergugat yaitu:

- Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan
Bahwa diatas tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik No. 00019 tahun 2008 atas nama Tergugat V (FITRIA), Surat ukur No. 01/Lebo Jaya/2007. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa atas nama HAJRAH TURI tidak di ikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena merupakan saudara kandung dari Tergugat VIII (SANGKALA DAENG GASING TURI), yang secara bersama-sama menjual tanah kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII;
- Didalam tanah sengketa ada orang lain lagi sebagai pemilik tanah atas nama SURAHMANN yang tidak diikutkan sebagai pihak;



3. OBJEK SENGKETA TIDAK JELAS

1. Bahwa tanah objek sengketa gugatan Penggugat kabur, karena gugatan Penggugat yang digugat secara global seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), sementara Tergugat I memiliki tanah seluas 25 m x 50 m (dua puluh lima meter kali lima puluh meter), Tergugat V seluas 50 m x 50 m (lima puluh meter kali lima puluh meter), Tergugat VII seluas 50 m x 50 m (lima puluh meter kali lima puluh meter), sehingga terdapat ketidaksesuaian antara gugatan Penggugat dengan tanah milik Para Tergugat;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 5, poin 6 menyatakan "Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta Tergugat VII adalah juga mengklaim bahwa sebagian dari objek perkara yang luasnya 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), tersebut adalah tanah miliknya adalah semula juga dibeli dari anaknya Daeng Turi". Bahwa pernyataan Penggugat tersebut membuktikan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, karena tanah yang di klaim oleh Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta Tergugat VII luas secara pastinya tidak diketahui;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas oleh Para Tergugat dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalam eksepsi yang diuraikan diatas secara keseluruhan adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Hakim Daeng Situju dan Istrinya tidak pernah menguasai dan memiliki tanah di lokasi milik Para Tergugat, karena tanah tersebut milik Tergugat VIII (Sangkala Turi) seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan warisan dari orangtuanya bernama Daeng Turi dan Almiha;



4. Bahwa tanah sengketa adalah hak milik Para Tergugat dengan rincian masing-masing Tergugat sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat I (H. Muh. Hakdin) memiliki sebidang tanah seluas $25 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 1.250 \text{ m}^2$ (dua puluh lima meter kali lima puluh meter sama dengan seribu dua ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Surahmann;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ritta Leppang/ Husna;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Fitria;

b. Bahwa Tergugat II (Husna) memiliki sebidang tanah seluas $17 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 850 \text{ m}^2$ (tujuh belas meter kali lima puluh meter sama dengan delapan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Surahmann;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah HJ. Hamdi Asnin;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Muh. Hakdin;

c. Bahwa Tergugat III (Seblon) memiliki sebidang tanah seluas $75 \text{ m} \times 50 \text{ m} = 3.750 \text{ m}^2$ (tujuh puluh lima meter kali lima puluh meter sama dengan tiga ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Azis Turi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Surahmann;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hj. Hamdi Asnin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Azis Turi;
- d. Bahwa Tergugat V (Fitria) memiliki sebidang tanah seluas 50 m x 50 m = 2.500 m² (lima puluh meter kali lima puluh meter sama dengan dua ribu lima ratus meter persegi), terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hasanuddin;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Muh. Hakdin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara;
- e. Bahwa Tergugat VII (Hasanuddin) memiliki sebidang tanah seluas 50 m x 50 M = 2.500 m² (lima puluh meter kali lima puluh meter sama dengan dua ribu lima ratus meter persegi), terletak di Desa Lebojaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Fitria;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Surahmann;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Azis Turi;
5. Bahwa tanah hak milik Para Tergugat tersebut diatas diperoleh dari Sangkala Daeng Gasing Turi, Hajrah Turi dan Azis Turi yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Daeng Turi, dijual kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VII sejak tahun 2000;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat butir 2, halaman 2 yang bunyinya tanah yang luasnya 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) milik dari Hakim Daeng Situju dan istrinya Nursiah

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/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)



yang telah lama dikuasai dan dimilikinya dengan cara dibeli dari Hakim Daeng Situju.....dst. Dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar karena Hakim Daeng Situju dan istrinya tidak pernah memiliki tanah dilokasi tanah sengketa yang dibeli dari Said;

7. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat atas dasar dan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar Penggugat sebelum membeli tanah sengketa telah melakukan pengecekan dengan baik, baik melalui kelurahan maupun melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan, karena faktanya ada sertifikat hak milik Nomor 00019 tahun 2008 atas nama Fitria sebagai Tergugat V tepat berada diatas tanah sengketa;
- Diatas Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VIII sebagai pemilik tanah dikuasai sejak tahun 2000 secara terus menerus tanpa terputus-putus;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat tanaman pohon jati, yang ditanam oleh Para Tergugat mulai sejak tahun 2000;
- Bahwa diatas tanah sengketa terdapat tower (pemancar), berada diatas tanah milik Tergugat V, pada saat dipasang terlebih dahulu telah minta izin kepada Tergugat V;

8. Bahwa oleh karena petitum pokok dalam gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, sehingga tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum lainnya dari Penggugat;

Bahwa alasan-alasan Para Tergugat yang diuraikan di atas membuktikan Para Tergugat adalah pemilik tanah sengketa yang jujur dan tidak ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, oleh karena itu sangat beralasan bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Andoolo telah menjatuhkan putusan tanggal 4 Februari 2021 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.AdI. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan berdasarkan hukum tanah seluas 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, Surat Ukur Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, terletak di Jl. Poros Konda, Desa Lebo Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas:
 - sebelah utara : tanah/bangunan Tower Telkomsel, tanah Karaeng Tutu;
 - sebelah selatan : tanah dikuasai Amin dan H. Abdul Malik;
 - sebelah timur : tanah dikuasai Amin (dulu H.Sirman);
 - sebelah barat : jalan poros Konda;adalah sah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai dan mengalihkan tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menyatakan segala bentuk surat yang dibuat oleh Para Tergugat atau oleh siapapun juga atas tanah objek sengketa tersebut yang bersifat mengalihkan hak adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat atau pihak lain untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan utuh tanpa beban apapun di atasnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.695.000,00 (enam juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);



7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, Bahwa Risalah pemberitahuan putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Adl. tanggal 4 Februari 2021 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Andoolo yang telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum para Pembanding semula para Tergugat pada tanggal 15 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Risalah Permohonan Banding Nomor 8/Akta.Pdt/2021/PN.Adl tanggal 17 Februari 2021 yang dibuat oleh Muh.Arfa, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Andoolo yang menerangkan bahwa kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 17 Februari 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Adl tanggal 4 Februari 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat tertanggal 17 Februari 2021 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 17 Februari 2021 dan Surat memori banding tersebut telah disampaikan/diberitahukan secara sah dan saksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Februari 2021;

Menimbang, bahwa Surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 05 Maret 2021 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 05 Maret 2021 dan Surat Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat pada tanggal 22 Maret 2021;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN.Adl. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Andoolo telah memberitahukan kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat melalui bantuan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Maros pada tanggal 26 Februari 2021 dan kuasa para Pembanding semula para Tergugat pada tanggal 05 Maret 2021 untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak hari berikutnya dikepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kendari ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum para Pembanding semula para Tergugat 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 para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 17 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Gugatan penggugat kurang pihak :
 - a. Bahwa tentang eksepsi gugatan kekurangan pihak yakni apa bila orang yang ditarik sebagai tergugat/ penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan tergugat atau penggugat. Setelah mencermati gugatan penggugat pada angka 1 dan repliknya angka 3 halaman 4 penggugat menyatakan memiliki bukti berupa sertifikat hak guna bangunan No. 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU No. 7/Lebo Jaya/2008.
Sementara tergugat V atas nama Fitria memiliki bukti sertifikat hak milik No. 00019 tahun 2008, Surat ukur No.01/Lebo Jaya/2007. Yang mana sertifikat hak milik tergugat V tersebut sah secara hukum dan otentik, Sertifikat hak milik tersebut merupakan produk dari Kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga untuk memperjelas hak milik tanah sengketa hanya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan yang berwenang untuk menentukan siapakah yang lebih sah sertifikat hak milik tersebut dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, karena tanah tergugat V masuk dari tanah yang diklaim oleh penggugat, tiang tower telkomsel berada di tengah-tengah tanah hak milik tergugat V dan seluas 2.500 m2 (dua ribu lima ratus) masuk tanah yang kelaim oleh penggugat, telah disebutkan pada duplik para tergugat halaman 11;
 - b. Bahwa atas nama HAJRAH TURI dan SURAHMAN harus diikutkan sebagai pihak, karena memiliki tanah didalam lokasi yang menjadi

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



sengketa dalam perkara ini, agar dapat untuk membuktikan kepemilikan tanah sengketa HAJRAH TURI dan tanah hak milik SURAHMAN mempunyai kepentingan hukum untuk membuktikan kepemilikan tanah sengketa;

- Bahwa majelis hakim pengadilan pada tingkat pertama telah salah dalam pertimbangan hukumnya karena tidak mempertimbangkan bukti T-3 Foto copy sesuai aslinya surat keterangan ahli waris nomor : 01/DA/V/2019, dan bukti -9 Foto Copy Sesuai Asli Kwitansi tanggal 22 Oktober 2000, T-10 Foto copy sesuai asli surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah ada pihak-pihak lain yang ikut mengklaim di tanah sengketa ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa majelis hakim tingkat pertama salah dalam pertimbangan hukumnya dan mencederai rasa keadilan menunjuk DAENG TURI sebagai penjaga dan menggarap tanah dari NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU, dan terbit sertifikat hak guna bangunan nomor : 00002/ lebo jaya, tanggal 24 Desember 2008, surat ukur nomor :7/ lebo jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, atas nama penggugat (P-1) dijadikan dasar gugatan penggugat ;
2. Bahwa memperhatikan kembali dalil-dalil gugatan penggugat yang didaftarkan tanggal 5 Agustus 2020 dengan register nomor : 08/Pdt.G/ 2020/PN. Adl. Adalah menunjuk DAENG TURI untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa, dan terbit sertifikat hak guna bangunan nomor : 00002/ lebo jaya, tanggal 24 Desember 2008, surat ukur nomor :7/ lebo jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, atas nama NURSIA HAKIM SETUJU di alihkan kepada penggugat, bahwa sertifikat tersebut tidak jelas sumber perolehannya/ riwayat pemiliknya ;
Sedangkan berdasarkan keterangan saksi-saksi para tergugat :
 - Keterangan saksi atas nama RUPI yang merupakan istri dari SAID menerangkan suaminya yang bernama Said memiliki sebidang tanah yang di jual kepada DAENG TURI dengan harga sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah) dengan luas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi), semasa hidupnya atas nama SAID menjual tanah satu kali hanya kepada Daeng Turi dan tidak pernah menjual tanah kepada orang lain, lalu saksi tahu sejak tahun 2000 di tanah sengketa telah dikuasai oleh tergugat I, II, III,



V, VI dengan cara menanam pohon jati sampai dengan sekarang dikuasai oleh para tergugat, dan tidak benar DAENG TURI di tunjuk oleh NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa ;

- Keterangan saksi atas nama MARLAN menerangkan Daeng Turi membeli tanah dari Said pada tahun 1980, pada saat itu saksi di panggil oleh Daeng Turi untuk melihat tanah tersebut dan ditunjukkan kepada saksi, dan saksi menerangkan tidak benar kalau Daeng Turi di tunjuk oleh NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU untuk menjaga dan menggarap tanah sengketa, karena setahu saksi Daeng Turi memiliki pekerjaan sebagai pedagang yang cukup mampu untuk membeli tanah, selain tanah sengketa ada juga di tempat lain tanah yang dibeli oleh Daeng Turi. lalu saksi tahu sejak tahun 2000 di tanah sengketa telah dikuasai oleh tergugat I, II, III, V, VII dengan cara menanam pohon jati sampai dengan sekarang dikuasai oleh Para tergugat ;
- Bahwa terdapat kesalahan majelis hakim Pengadilan Negeri Andoolo saksi atas nama RUPI merupakan istri dari almarhum SAID sebagai pemilik tanah yang di jual kepada DAENG TURI menerangkan dalam persidangan dengan jelas dan tegas bahwa pada tahun 1980 SAID menjual tanah kepada DAENG TURI, namun sebaliknya oleh majelis hakim keterangan saksi tersebut di kaburkan (surat pernyataan atas nama RUPI terlampir) ;
- Bahwa majelis hakim pada tingkat pertama telah menunjukkan keberpihakan kepada penggugat dalam pertimbangan hukum halaman 40, telah mengesampingkan keterangan saksi para tergugat bernama RUPI dan MARLAN dengan tidak mempergunakan pengetahuannya terhadap tanah sengketa ;
- Bahwa sertifikat hak guna usaha penggugat tersebut terdapat cacat formil, karena dilakukan peroses balik nama dari Nursia kepada Eka Sawitri hakim sebagai ahli waris, sementara orang tuanya yang bernama Hakim Daeng Setuju pada saat itu masih hidup, dibuatkan surat keterangan waris ditipulu kota kendari, serta ahli waris yang lain tidak pernah bertanda tangan dan SAID tidak pernah menjual tanah kepada NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU ;



- Bahwa sertifikat hak guna usaha penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa, karena riwayat asal usul tanah tanah sengketa dari NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU memperolehnya dari SAID tidak jelas, tidak didukung dengan pembelian yang sah, serta tidak ada bukti surat maupun saksi yang secara langsung menerangkan pembelian tersebut ;
- 3. Bahwa saksi atas nama Eka Sawitri Hakim, M. Sukri, seharusnya menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga keterangan saksi tersebut tidak perlu dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Andoolo atas dasar dan pertimbangan :
 - Bahwa saksi selaku pihak yang mengalihkan tanah sengketa kepada penggugat pada tahun 2018 ;
 - Bahwa DAENG TURI telah meninggal dunia pada tahun 1989;
 - Bahwa sejak tahun 2000 tanah sengketa dikuasai oleh tergugat I, II,III,V,VII,VIII, sehingga sebelum EKA SAWITRI HAKIM mengalihkan tanah sengketa kepada penggugat telah sejak lama di kuasai oleh para tergugat tanpa ada klaim dari pihak manapun;
- 4. Bahwa keterangan saksi atas nama Eka Sawitri Hakim, M. Sukri ,Abdul Kalam dan Izak, tidak ada yang mengetahui bagaimana sertifikat hak milik nomor : 00026/ lebo jaya, tanggal 24 Desember 2008, surat ukur nomor :7/ lebo jaya/2008, atas NURSIA HAKIM SETUJU, beralih menjadi sertifikat hak guna bangunan nomor : 00002/ lebo jaya, tanggal 24 Desember 2008, surat ukur nomor :7/ lebo jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, atas nama NURSIA, tidak mengetahui bagaimana sertifikat tersebut bisa terbit dan tidak didukung dengan bukti surat lain, sehingga gugatan penggugat tidak dapat dibuktikan ;
 - Bahwa pada persidangan dalam agenda pembuktian saksi dari penggugat, secara tegas penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi lagi, sehingga kesempatan diberikan kepada para tergugat untuk mengajukan saksi, lalu pada agenda pemeriksaan saksi dari para tergugat tiba-tiba penggugat mengajukan satu orang saksi lagi atas nama Izak, sehingga keterangan saksi dari penggugat tersebut patut dikesampingkan, karena telah melanggar pernyataan tersebut ;
- 5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Andoolo adalah putusan yang salah berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



- Tanah sengketa seluas 6.321 m2 (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) sejak tahun 1980 dikuasai oleh Daeng Turi dan Daeng Turi memiliki 3 (tiga) orang anak yang bernama SANGKALA DG. GASING T., HAJRAH TURI, dan ASIS TURI;
 - Bahwa DAENG TURI membeli tanah dari SAID, bukan sebagai penjaga dan pengarap tanah dari orang tua EKA SAWITRI HAKIM;
 - Bahwa DAENG TURI menguasai dan mengarap tanah sengketa mulai sejak tahun 1980 sampai dengan meninggal dunia tahun 1989, lalu pengusaan tanah sengketa dilanjutkan oleh anak-anaknya;
 - Setelah DAENG TURI meninggal, 3 (tiga) orang anaknya yang bernama SANGKALA DG. GASING T., HAJRAH TURI, dan ASIS TURI, menjual tanah sengketa kepada tergugat I, Tergugat II, tergugat II, tergugat V, tergugat VI dan tergugat VII sejak tahun 2000 ;
 - Bahwa tergugat I, II,III,V,VI,VII menguasai tanah sengketa sejak tahun 2000 sampai dengan sekarang, dengan cara menanam pohon jati dan sampai sekarang pohon jati tersebut masih ada, sehingga waktu yang cukup lama tidak ada yang keberatan dan penggugat baru mengajukan gugatan tahun 2020;
 - Bahwa penggugat maupun Eka Sawitri Hakim, warisan dari orang tuanya bernama Hakim Daeng Setuju dan Nursia tidak pernah menguasai dan menempati tanah sengketa;
6. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Andoolo sangat sumir dan Onvoldoende Gemotiveerd yaitu tidak memberikan pertimbangan yang cukup dimana majelis hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan riwayat atau asal usul tanah sengketa yang dapat diperoleh dari bukti surat dan saksi-saksi tentang status obyek tanah sengketa, serta tidak mempertimbangkan permasalahan yang timbul terlebih dahulu sebagai berikut :
- Apakah NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU telah menyerahkan sejumlah uang kepada DAENG TURI untuk membeli tanah sengketa kepada SAID;
 - Apakah NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU telah memberikan kuasa kepada DAENG TURI untuk menjaga dan mengarap tanah sengketa yang dilanjutkan kepada anak-anaknya DAENG TURI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU telah menyelesaikan segala hak dan kewajibannya kepada DAENG TURI atas penjagaan dan penggarapan tanah sengketa;
- Apakah benar tanah sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi) bagian dari luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU diperolehnya dari SAID berada atas tanah sengketa;
- Apakah tindakan para tergugat menguasai dan menggarap tanah sengketa, serta tergugat VIII dan tergugat IX mengalihkan tanah sengketa kepada tergugat I, II, III, V, VI, VII bertentangan dengan hak penggugat ;

Untuk menentukan permasalahan tersebut harus ada bukti lain yang mendukung untuk membuktikan tanah sengketa pernah dipercayakan kepada DAENG TURI untuk membeli, menjaga dan menggarap tanah sengketa ;

7. Bahwa keberadaan DAENG TURI diatas tanah sengketa sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1989, lalu dilanjutkan oleh anak-anaknya, dan pada tahun 2000 anak-anak DAENG TURI mengalihkan tanah kepada tergugat, I,II,III,V,VI,VII sampai dengan sekarang dikuasai oleh para tergugat dan waktu yang cukup lama tidak ada yang keberatan baik penggugat maupun pihak lain, sehingga penguasaan tanah sengketa oleh para tergugat didasarkan atas perbuatan berdasar hukum, maka segala tindakan para tergugat tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan para tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan hukum yang mulia majelis hakim pada tingkat banding tidak menyetujui putusan Pengadilan Negeri Andoolo yang di mohonkan banding Tersebut, tindakan para tergugat tersebut telah sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung di bawah ini:

- a. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/ Sip/ 1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan ; "..... mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka telah dianggap meninggalkan haknya yang mungkin ada dalam sawah sengketa,*

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/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)



sedangkan tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”.

- b. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/ Sip/ 1957 tanggal 24 September 1958 menegaskan; “orang yang membiarkan saja tanahnya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)”.*

Bahwaurisprudensi Mahkamah Agung Republi Indonesia diatas telah dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara Nomor : 59/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 20 Februari 2020, lalu disetujui dan di kuatkan oleh pengadilan tinggi Sulawesi tenggara nomor: 23/Pdt.G/2020/PT KDI tanggal 22 April 2020;

8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan bukti surat para tergugat batal demi hukum/ tidak sah menurut hukum, bukti surat berupa :

- Bukti surat T-1 berupa Foto Copy Sesuai Asli Kwitansi tanggal 15 Agustus 2000;
- Bukti surat T-2 Foto copy sesuai asli surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah;
- Bukti T-3 Foto copy sesuai aslinya surat keterangan ahli waris Nomor : 01/DA/V/2019;
- Bukti surat T-4 Foto Copy Sesuai Asli Kwitansi tanggal 12 Mei 2003;
- Bukti T-5 Foto copy sesuai aslinya surat pernyataan pengusaan fisik sebidang tanah tanggal 20 april 2007;
- Bukti surat T-6 Foto copy sesuai aslinya surat pengalihan pengusaan fisik atas sebidang tanah tanggal 20 Juli 2007;
- Bukti surat T-7 Foto copy sesuai asli sertifikat hak milik No. 00019 tahun 20008, surat ukur No. 01/Lebo Jaya/2007;

Bahwa untuk menentukan sah atau tidaknya surat tersebut adalah kewenangan “Kopetensi Absolut” Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus secara administrasi, sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) undang-undang nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa berdasarkan rumusan pasal 1 angka (9) UU No.51 tahun 2009 dan pasal 1 angka (7) UU No. 30 tahun 2014

Halaman 22 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



tentang administrasi pemerintahan diatas dapat dipahami bahwa suatu keputusan Tata Usaha Negara adalah pruduk yang diterbitkan oleh pejabat TUN (atau Jabatan TUN) berdasarkan kewenangan yang ada padanya (atributie) atau diberikan padanya dalam urusan pemerintahan;

Bahwa dalam pasal 87 UU No. 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan menyebutkan bahwa : dengan berlakunya undang-undang ini, keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan undang-undang Nomor 9 tahun 2004 dan undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dapat dimaknai sebagai berikut :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;
- b. Keputusan badan dan/ atau pejabat tata usaha Negara dilingkungan eksekutif, legeslatif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya ;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan /atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas bukti surat para tergugat merupakan bukti surat keputusan yang berlaku bagi masyarakat dan dikeluarkan oleh pejabat pemerintahan yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka dengan demikian merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap sertifikat tanah dan surat-surat lain yang dikeluarkan oleh pejabat Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sepanjang alat bukti surat para tergugat belum ada Putusan Peradilan Tata Usaha yang menyatakan batal surat-surat tersebut, maka sepanjang itu juga sah dan tetap berlaku, serta dapat dipergunakan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang otentik;

9. Bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat tidak cukup bukti menunjuk DAENG TURI sebagai penjaga dan menggarap tanah dari NURSIA HAKIM SETUJU dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM DAENG SETUJU, dan terbit sertifikat hak guna bangunan Nomor : 00002/ lebo jaya, tanggal 24 Desember 2008, surat ukur Nomor :7/ lebo jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, atas nama NURSIA dan dialihkan kepada penggugat (P-1) dijadikan dasar gugatan penggugat :

- Tidak di ketahui DAENG TURI memperoleh tanah tanah sengketa dari SAID dengan cara dibeli atas permintaan dari NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU;
- Tidak diketahui DAENG TURI telah menerima uang dari NURSIA HAKIM SETUJU dan HAKIM DAENG SETUJU untuk diserahkan kepada SAID sebagai pembayaran harga tanah ;

Dengan demikian tidak ada haknya EKA SAWITRI HAKIM untuk menjual tanah sengketa kepada penggugat, sehingga bukti P-1 tersebut harus di tolak sebagai alas hak penggugat/ terbanding terhadap tanah sengketa, oleh karena bukti P-1 penggugat/ terbanding ditolak maka bukti-bukti lain dari penggugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan karena alas hak untuk menggugat sudah tidak ada lagi ;

10. Bahwa berdasarkan rangkain fakta-fakta dan dasar hukum yang sebenarnya Putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN.Adl. tanggal 04 Februari 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, apa bila masih tetap dipertahankan maka akan menjadi penilaian buruk dari Mahkamah Agung Republik Indonesia, dan berdampak bagi masyarakat akan kehilangan kepercayaan untuk mencari keadilan melalui peradilan umum dan akan memberikan kutukan yang luar biasa dasyatnya ;

Bahwa alasan-alasan para tergugat yang diuraikan di atas membuktikan putusan pengadilan tingkat pertama adalah putusan yang salah, oleh karena itu sangat beralasan bila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini pada tingkat banding berkenaan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding para pembeding semula para tergugat tersebut ;

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/PDT/2021/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Andoolo Nomor : 8/Pdt.G/2020/PN. Adl. tanggal 04 Februari 2021 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi para tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat/ Terbanding dalam dua tingkat pengadilan;
Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 5 Maret 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding, semula Penggugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh alasan Banding Pembanding, sebagaimana alasan-alasan banding yang dikemukakan Pembanding/semula Tergugat dalam Memori Bandingnya;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Andoolo No : 08/Pdt.G/2020/PN.AdL Tanggal 04 Februari 2021 yang dimohonkan Banding tersebut, adalah putusan yang sudah tepat dan benar menurut hukum baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, oleh karena tidak terdapat kekeliruan didalamnya menurut hukum, dan lagi pula dalil-dalil gugatan Penggugat adalah telah terbukti kebenarannya dipersidangan, dan dalil bantahan Para Tergugat adalah tidak terbukti kebenarannya dipersidangan dalam perkara a quo;
3. Bahwa alasan-alasan banding dari Para Pembanding, yang dalam alasan banding yang menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim terkait tanah obyek sengketa a quo, adalah alasan banding yang keliru dan tidak benar menurut hukum,

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan NOMOR 30/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)



karena faktanya dipersidangan obyek sengketa a quo adalah telah jelas dan benar adanya, yakni tanah

Yang mana letak, luas dan batas-batasnya telah bersesuaian dengan bukti surat, hasil Pemeriksaan Setempat (PS), dan keterangan saksi-saksi, dan terbukti bahwa obyek sengketa/perkara adalah kini diperjualbelikan dan masuk dikuasai oleh Para Tergugat secara keliru dan tanpa alas hak yang benar menurut hukum, sehingga nyata Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dan karenanya pertimbangan Majelis Hakim tersebut dalam perkara a quo adalah telah tepat dan benar menurut hukum dan fakta persidangan;

4. Bahwa alasan-alasan banding dari Para Pembanding, yang dalam alasan banding yang menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim terkait penilaian bukti surat dan saksi dari Para Tergugat dan dari Penggugat dalam perkara a quo, adalah alasan banding yang keliru dan tidak benar menurut hukum, karena faktanya dalam putusan tersebut terhadap bukti surat dan saksi dalam perkara a quo adalah telah dimuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo dan telah dipertimbangkan dengan cukup dan sesuai hukum dan fakta persidangan;
5. Bahwa alasan-alasan banding dari Pembanding, yang dalam alasan banding yang menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim terkait dalil tentang klaim sengketa atas tanah obyek perkara a quo, yakni atas tanah obyek sengketa seluas 6.321 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh satu meter persegi), yakni tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00002/Lebo Jaya, tanggal 24 Desember 2008, SU Nomor : 7/Lebo Jaya/2008, tanggal 9 Mei 2008, adalah alasan banding yang keliru dan tidak benar menurut hukum, karena faktanya dipersidangan dalil tentang klaim sengketa atas tanah obyek sengketa/perkara a quo adalah telah dibuktikan oleh oleh Penggugat bahwa tanah obyek sengketa/perkara adalah hak/milik Penggugat menurut hukum, sedangkan Para Tergugat dipersidangan adalah tidak dapat membuktikan kalau tanah obyek sengketa/perkara adalah hak/miliknya menurut hukum, dan karenanya pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo yang telah mengabulkan gugatan Penggugat adalah telah tepat dan benar menurut hukum dan fakta;
6. Bahwa alasan-alasan banding yang termuat dalam Memori banding dari Pembanding adalah keliru dan tidak berdasar menurut hukum,



maka Permohonan Banding dari Para Pembanding haruslah dinyatakan ditolak;

Berdasarkan uraian-uraian sanggahan/kontra memori banding yang Terbanding, semula Penggugat kemukakan di atas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, c.q Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Andoolo No : 08/Pdt.G/2020/PN.Adl Tanggal 04 Februari 2021;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat peradilan;

Menimbang bahwa materi Memory Banding dari Kuasa Para Pembanding semula para Tergugat tidak ada hal-hal yang prinsip, sebagian besar hanya merupakan pengulangan pada persidangan tingkat pertama, demikian pula Kontra memori Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, pada intinya hanya merupakan penegasan atas pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama.-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 4 Februari 2021 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.Adl. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pihak ;

Menimbang bahwa terlepas dari Memori Banding Kuasa Pembanding semula para Tergugat dan Kontra Memory Banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan uraian Gugatan dari Kuasa Terbanding semula penggugat dikaitkan dengan fakta-fakta Hukum yang terjadi dipersidangan pada tingkat pertama;

Menimbang bahwa bilamana mencermati dari uraian Gugatan Terbanding semula Penggugat subjek Hukumnya/identitas Terbanding semula Penggugat adalah atas nama individu/pribadi IRFANDI ARDIYANTO.-



Menimbang bahwa sedangkan alat Bukti yang diajukan dipersidangan berkaitan dan atas nama Perseroan Terbatas (PT.DHANA JAYA PROPERTI) seperti Bukti yang diberi tanda P.1 (Sertifikat Guna Bangunan No.00002 atas Nama : PT.DHANA JAYA PROPERTI), P.2 (Akta Jual Beli No.292/2018 atas nama PT.DHANA JAYA PROPERTI yang diwakili direktur), P.7 (Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.DHANA JAYA PROPERTI);

Menimbang bahwa setelah membaca dan meneliti alat Bukti tersebut diatas (P.1, P.2 dan P.7) nama IRFANDI ARDIYANTO (Penggugat Materiel) dalam PT.DHANA JAYA PROPERTI berkedudukan sebagai Direktur.-(vide Bukti P.7 pasal 20 ayat (2);

Menimbang bahwa berdasarkan UndangUndang Nomor : 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) dalam pasal 1 angka (5) menyebutkan bahwa Pengertian Direksi dalam perseroan Terbatas adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik didalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan anggaran dasar;

Menimbang bahwa dalam pasal 98 ayat (1) UUPT. Telah dipertegas salah satu kewenangan Direksi adalah mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan ;

Menimbang bahwa dari pengertian dan kewenangan Direksi seperti uraian diatas, dengan tegas terdapat kata “ **Mewakili** “ yang dapat dimaknai bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Direksi harus atas nama Perseroan, karena Perseroan Terbatas merupakan subjek Hukum yang mempunyai kekayaan sendiri terpisah dari kekayaan pribadi;

Menimbang, bahwa oleh Karena kedudukan Terbanding semula Penggugat sebagai Direktur dalam PT.Dhana Jaya Properti tugas dan kewenangannya adalah mengurus dan mewakili Perseroan dan tidak boleh atas nama sendiri/pribadi dalam melakukan perbuatan hukum atas nama perseroan;

Menimbang bahwa dalam Bukti P.7 pasal 11 angka (3) disebutkan anggota direksi diangkat oleh rapat umum pemegang saham, untuk selama jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak mengurangi Hak Rapat umum Pemegang Saham untuk memberhENTikannya sewaktu-waktu;



Menimbang bahwa tidak terdapat bukti dari Terbanding semula Penggugat yang menunjukkan kalau masih sebagai Direktur PT.Dhana Jaya Properti sampai saat ini, sementara telah menjabat sejak tahun 2013 yang seharusnya sudah ada Bukti Pengangkatannya kembali melalui Rapat Umum pemegang saham (RUPS);

Menimbang bahwa juga tidak terdapat bukti yang menunjukkan kalau PT.Dhana Jaya Properti telah Bubar, sehingga assetnya menjadi dibagi/dialihkan kepada pihak ketiga ;

Menimbang bahwa antara subjek hukum dalam perkara ini dengan alat bukti yang diajukan kepersidangan saling bertentangan, adanya hubungan hukum IRFANDI ARDIYANTO (Penggugat) dengan objek sengketa dalam perkara ini karena IRFANDI ARDIYANTO berkedudukan sebagai Direktur PT.Dhana Jaya Properti yang menjadi kewajibannya mewakili PT.Dhana Jaya Properti dalam perbuatan hukum;

Menimbang bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding cukup beralasan yuridis untuk menyatakan bahwa subjek Hukum dalam Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak boleh atas nama pribadi IRFANDI ARDIYANTO, melainkan seharusnya atas nama PT.DHANA JAYA PROPERTI yang diwakili oleh direktur : IRFANDI ARDIYANTO.-(Penggugat);

Menimbang bahwa disamping itu dalam pertimbangan-pertimbangan dan amar Putusan Pengadilan tingkat pertama (Putusan No.8/Pdt.G/2020/PN.AdI tanggal 4 Februari 2021) terhadap objek sengketa tidak lagi disahkan sebagai milik PT.Dhana Jaya Properti melainkan sah menjadi milik Penggugat (IRFANDI ARDIYANTO), yang dapat berdampak negatif terhadap Asset Perusahaan (PT.Dhana Jaya Properti);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Terbanding semula Penggugat harus dinyatakan Tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Andolo Nomor 8/Pdt.G/2020/PN.AdI, tanggal 4 Februari 2021 tidak dapat dipertahankan



dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding dahulu Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan kedua dirubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Rechts Reglement Buiten Gewesten Stb. 1927 Nomor 27 Reglement Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura Pasal 155 sampai dengan Pasal 205 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa para Pembanding semula para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 4 Februari 2021, Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Adl. yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Pembanding semula Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari Kamis, tanggal 15 April 2021 oleh kami, FERDINANDUS.B. S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, CIPTA SINURAYA, S.H., .M.H. dan MULYADI, S.H., M.H., masing-masing sebagai



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

Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 30/PDT/2021/PT KDI tanggal 26 Maret 2021, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal 19 April 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota tersebut, serta GARITING HENDRAWINATA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya masing-masing;

Hakim Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

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

FERDINANDUS B. S.H., M.H.

MULYADI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

GARITING HENDRAWINATA, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp130.000,00
Jumlah	Rp130.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);