



PUTUSAN

Nomor 100/Pdt.G/2020/PN.Kdil

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Haya, Umur 67 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia. Pekerjaan Ibu rumah tangga, Jenls kelamin Perempuan. Agama Islam, tempat tinggal di Jalan Lapangan Golf RT 002 RW 002, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari. Dalam hal Ini telah memilih tempat kediaman (domisili) hukum di kantor kuasanya yang dalam hal ini **Haya** memberikan kuasa kepada NASTUM, S.H., AMARUDDIN ALIMUDDIN, SH,& FARLIN, SH. masing-masing Advokat/Pengacara berkantor di Kantor Hukum NASTUM, SH & REKAN beralamat Jalan Imam Bonjol Nomor 45 D RT 004 RW 002, Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 18 September 2020 dibawah Reg.308/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai ----- Penggugat;

M e l a w a n :

- 1. Siti Aminah**, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat I**, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH, Alvian,SH,MH, Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada "Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH dan Alvian,SH &Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**
- 2. Dra. Asriani Porosi, S.E., M.Si**, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya DR. Abdul

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan No 53/Pdt.G/2018/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahman, S.H., M.H., Azwar Anas Muhammad, S.H., M.H. Dodi, S.H., Toha, S.H., La Ode Sardin, S.H. dan La Ode Ngkamoni, S.H. kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Kompleks Ruko Citra land Blok i No. 11 Kel. Aundonohu Kec. Poasia Kota Kendari Prov. Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 21 September 2020 dibawah Reg. Nomor 311 / Pdt / 2020 / PN.Kdi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

3. **Dr. Ihwan Porosi, S.E., M. TT**, bertempat tinggal di Jl. Wijaya Kusuma No. 39 RT 07 RW 03, Kel. Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya DR. Abdul Rahman, S.H., M.H., Azwar Anas Muhammad, S.H., M.H. Dodi, S.H., Toha, S.H., La Ode Sardin, S.H. dan La Ode Ngkamoni, S.H. kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jl. Kompleks Ruko Citra land Blok i No. 11 Kel. Aundonohu Kec. Poasia Kota Kendari Prov. Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 21 September 2020 dibawah Reg. Nomor 311 / Pdt / 2020 / PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

4. **Ichsan Porosi, S.T., M. TP.**, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH, Alvian,SH,MH, Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada "Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH dan Alvian,SH &Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**

5. **Drng. Andriati Porosi, M. Kes.**, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH, Alvian,SH,MH, Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada "Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH dan Alvian,SH &Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan

Halaman **2** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Kambu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**

6. Ilham Samudra, S.IP., M.Si, bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kec. Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH, Alvian,SH,MH, Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada "Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH dan Alvian,SH &Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. Adriani Porosi, S.E., bertempat tinggal di Jl. Made Sabara I Nomor 9, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH, Alvian,SH,MH, Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada "Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,SH,MH, Sabri Guntur,SH,MH dan Alvian,SH &Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN.Kdi sebagai **Tergugat VII**

Kesemuanya merupakan ahli waris Drs.H.Abdul Razak Porosi.

8. Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kanwil Pertanahan Prop.Sultra Cq. Kantor Pertanahan Kota Kendari, tempat kedudukan Jl. HEA Mokodompit, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kausa Hukumnya Minarni Baitu,SH, Irwan, SP, Maya Sari,SH, Ika Wulandari Prihatin Daud,SH, LM.Adlu Razaaq Gafar,SH,MH, Muhammad Syaban Lakamu,SH, Muhammad Iqbal Kelian, kesemuanya adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota Kendari berdasarkan surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1274/SKU-74.71.600.MP.02.01/IX/2020 tanggal 21 September 2020 dan surat kuasa khusus tersebut telah pula didaftarkan

Halaman **3** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 28 September 2020 dibawah Reg. Nomor 324 / Pdt / 2020 / PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

9. Hj. Samuria (ahli waris Almarhum Usman), bertempat tinggal di Jl. Bunga Duri II, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat I**

10. Santi (ahli waris Almarhum Usman), bertempat tinggal di Jl. Bunga Duri II, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan; ----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 September 2021 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 September 2021, dibawah Register Nomor : 100/Pdt.G/2020/PN.Kdi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut :

- 1.** Bahwa Penggugat adalah Istri Sah dari Almarhum M. ISRUN yang telah menikah di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari pada Tahun 1967;
- 2.** Bahwa lahan perempangan tersebut merupakan milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) dan belum pernah dibagi dan masih milik bersama antara Penggugat dengan suami Penggugat Almarhum M. ISRUN sehingga setiap penjualan harta bersama tersebut harus mendapat persetujuan Suami atau Istri sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Perkawinan Nomor 01 Tahun 1974 pasal 36 ayat (1) "mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak";
- 3.** Bahwa Penggugat dan Almarhum M.ISRUN memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah yang merupakan Harta Goni Gini berupa Lahan perempangan dengan ukuran Lebar 400 M X 3500 M, jadi luas tanah

Halaman **4** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



milik Penggugat dan Almarhum M. ISRUN 140.000 M² (seratus empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pembukaan Lahan Perempangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wua-wua pada tanggal 15 April 1978 atas nama M. ISRUN dan diperkuat kembali dengan Surat Keterangan Pengolahan Nomor : 138/ KW / X /1983 setelah itu diperkuat lagi dengan Riwayat kepemilikan lahan M. ISRUN Nomor: 593.21/54/XII/2016 dengan batas-batas:

Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Kecil

Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas

Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak

4. Bahwa tanah Almarhum M. ISRUN sebagian dijual kepada H. RUSLIMIN MAHDI dengan ukuran 70 M X 150 M = 10.500 M² (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) dan diketahui oleh Penggugat, sehingga sisa total keseluruhan Tanah Almarhum M. ISRUN seluas 129.500 M² (seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi);
5. Bahwa tanah yang diolah oleh Penggugat bersama Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) pada Tahun 1994 pemerintah daerah membuat jalan yang melewati tanah milik Almarhum M. ISRUN sehingga Almarhum M. ISRUN membebaskan tanah miliknya dengan Lebar jalan 20 M X Panjang 400 M seluas 800 M², sehingga tanah Penggugat bersama suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) luasnya menjadi berkurang lagi dan setelah tanah tersebut dikena pembebasan lahan untuk keperluan jalan, tanah milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) menjadi 121.500 M² (seratus dua puluh satu ribu lima ratus meter persegi);
6. Bahwa akibat dari pembebasan lahan untuk keperluan jalan yang dilakukan oleh pemerintah daerah, tanah milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) terbagi menjadi dua bahagian dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Tanah Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) yang berada di Jl. La Ode Hadi (sebelah kiri dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo) Lebar 400 M X Panjang 250 M = 100.000 M² (seratus ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil

Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas

Halaman **5** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Jl La Ode Hadi By Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari.

Dengan batas-batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil/Tanah Dg Taga Tanah

Rabam

Sebelah Timur berbatasan dengan ; Kali Wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi

Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass

- b. Dan untuk sebelah kanan dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo ukuran tanah milik Penggugat dan Suami Penggugat Panjang 80M X Lebar 400M = 32.000 M² (tiga puluh dua ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Kecil

Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas

Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di JL La Ode Hadi By Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari. Dengan batas-batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kali kecil/Jalan Sapati

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan La Ode Hadi By Pass

Sebelah Selatan berbatasan dengan JL Asrama Haji

Sebelah barat berbatasan dengan Jalan setapak/Kali Kecil

7. Bahwa sejak suami Penggugat meninggal (Almarhum M. ISRUN) Penggugat tetap menguasai Obyek Sengketa tersebut sampai sekarang dengan mendirikan bangunan-bangunan yang dikontrak kepada pihak lain sekaligus untuk menjaga lahan yang ditinggalkan oleh Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) sebagai Harta Gono Gini milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M.ISRUN);
8. Bahwa pada tanggal 13 Agustus tanpa sepengetahuan penggugat **para ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi** menyerobot dan menguasai tanah Penggugat dengan memasang Papan Plang nama dengan bertuliskan bahwa tanah tersebut milik Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi dan telah Inchra berdasarkan Putusan Mahkamah Agung sedangkan Penggugat sama sekali tidak dilibatkan atau menjadi pihak dalam perkara tersebut.

Halaman **6** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



9. Bahwa tanah yang diklaim oleh para ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi kurang lebih 10.145 M2 (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/Bonggoeya /2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah milik Tergugat
Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah milik Tergugat
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Tergugt / tanah Ruslimin Mahdi
Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass
Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**

10. Bahwa tanah yang diklaim oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi kurang Lebih 10.145 M2 (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) dan berdasarkan pengakuan Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi bahwa tanah tersebut dibeli dari USMAN pada tanggal 30 Desember 2004;

11. Bahwa tanah yang dibeli oleh Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi dari Saudara Usman pada tanggal 30 Desember 2004 adalah tidak sah dan Melawan Hukum karena hak Usman untuk menjual tanah milik Penggugat tidak ada karena tanah tersebut sudah dikembalikan oleh Usman kepada Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) pada tanggal 13 Mei 2004;

12. Bahwa apa yang dilakukan oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum, dengan melakukan transaksi lahan tanah Penggugat tanpa diketahui oleh Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M.ISRUN);

13. Bahwa tanah objek sengketa tersebut berada dilahan Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) yaitu jalur sebelah kiri dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo yang terletak di Jl. La Ode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari dengan Batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil
Sebelah Timur berbatasan dengan; Kali Wanggu
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Negara Bebas

Halaman 7 dari 60 halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah barat berbatasan dengan: Jalan Setapak

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di JL La Ode Hadi By Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari.

Dengan batas-batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali kecil / Tanah Dg Taga / Tanah Rabam

Sebelah Timur berbatasan dengan ; Kali wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Ruslimin Mahdi

Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass

14. Bahwa berdasarkan transaksi pembelian antara Usman kepada Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi tersebut, Tergugat VIII menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0498 Tahun 2006 sementara tanah tersebut masih diolah dan dikuasai oleh Penggugat dan Suami Penggugat;
15. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Tahun 2006 dapat disimpulkan pula jika Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Sertifikat diatas tanah milik orang lain (Penggugat dan Suami Penggugat);
16. Bahwa selama Penggugat menguasai lahan tersebut Penggugat tidak satu kalipun digugat atau menggugat maupun turut serta di gugat diatas lahan yang dikuasai oleh Penggugat sejak dulu, tiba-tiba secara melawan hukum ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) datang dengan menyerobot Lahan Penggugat dan menguasai lahan (objek sengketa) Penggugat dengan memasang Baleho dengan bertuliskan adanya Putusan Mahkamah Agung, serta menuduh Penggugat bahwa Penggugat menguasai Lahan secara tidak sah dan melawan hukum.
17. Bahwa dengan memasang Plan/Baleho bertuliskan Putusan Mahkamah Agung membuat Penggugat Sakit dan sempat syok karena Penggugat selama hidup tidak pernah digugat atau Turut Serta digugat atau sebagai Penggugat terhadap objek sengketa tersebut.
18. Bahwa apa yang di lakukan oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dengan tidak melibatkan Penggugat sebagai Pihak dalam Perkara tersebut adalah Cacat Hukum karena

Halaman **8** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Penggugat adalah Pemilik Sah Objek sengketa tersebut yang memiliki alas hak dan Surat-Surat tanah tersebut.

19. Bahwa dengan itikad buruk dari Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi yang tidak melibatkan Penggugat sebagai Pemilik yang Sah terhadap tanah yang menjadi Objek sengketa Peninggalan Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) secara otomatis telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun Imateril;
20. Bahwa untuk menghindari kerasahan dan ketakutan Penggugat serta rasa syok Penggugat atas Penguasaan yang dilakukan Oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) diatas lahan milik Penggugat yang menjadi Objek Sengketa tersebut Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Kendari untuk memerintahkan kepada ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) untuk mencabut Plan / Baleho yang dipasang oleh di Tanah Penggugat (Objek Sengketa) secara tidak Sah dan Melawan Hukum.

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

I. DALAM POKOK PERKARA :

P R I M A I R :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah Pemilik yang Sah dari Almarhum M.ISRUN yang belum dibagi berdasarkan Surat Keterangan Perkawinan antara Penggugat dengan Almarhum M. ISRUN ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 10.145 M^2$ (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi bujur sangkar) adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut ;
Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil
Sebelah Timur berbatasan dengan; Kali Wanggu
Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Negara Bebas
Sebelah barat berbatasan dengan: Jalan Setapak

Halaman 9 dari 60 halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di JL La Ode Hadi By Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari.

Dengan batas-batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Dg Taga/Tanah Rabam/ Kali kecil

Sebelah Timur berbatasan dengan : Kali Wanggu

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi

Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass

4. Menyatakan bahwa perbuatan ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) yang mengklaim dan mengakui tanah Obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat VIII milik Almarhum Drs. H, Abdul Razak Porosi Nomor 0498 Tahun 2006 diatas Objek Sengketa tidak sak dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengikat;
6. Menyatakan seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) di atas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
7. Menghukum ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dan siapapun juga untuk segera mencabut Plang / Baleho yang dipasang ditanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh tanpa syarat apapun.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit vorbaar Bij Vorraad*) meskipun ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) menyatakan Banding dan Kasasi.
9. Menghukum ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman **10** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



S U B S I D A I R :

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan para Tergugat datang menghadap Kuasanya berdasarkan Surat Kuasanya yang tersebut diatas sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat I dan II tidak mempergunakan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator A.Eddy Viyata,S.H berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tanggal 12 Oktober 2020, dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 9 November 2020, kesepakatan damai antara Penggugat dan para Tergugat tidak tercapai;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatan namun ada perubahan pada halaman 2 poin 7 pada nama Tergugat VII yang sebelumnya tertulis Adriamo Porosi menjadi Adriani Porosi,SE;

Menimbang, bahwa Tergugat atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mengajukan eksepsi dan jawaban atas gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas Para Tergugat akui kebenarannya;

1. GUGATAN NE BIS IN IDEM

Perkara yang sama dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*) tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan, dalam hukum dikenal dengan asas *Ne Bis In Idem*. Asas ini diatur di dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang

Halaman **11** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



berbunyi “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan...”.

- Bahwa secara fakta hukum Obyek dan Subyek Perkara Gugatan Penggugat saat ini adalah sama dengan Objek dan Subyek Perkara Gugatan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi yang telah diputus Pengadilan Negeri Kendari dalam Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang di semua tingkatan peradilan tersebut itu telah dimenangkan pihak Penggugat atas nama **Drs. ABDUL RAZAK POROSI (Suami Tergugat I dan Ayah Kandung Tergugat IV, V, VI, VII)** dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa adapun kedudukan subyek dan obyek yang sama baik dalam Gugatan perkara *a quo* Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kdi maupun dalam Gugatan Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi dapat terlihat berikut:

1.1. Dalam Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi

SUBYEK/PARA PIHAK

- **Drs. ABDUL RAZAK POROSI** (Suami Tergugat I, dan Ayah Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII) sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

- **ERLIS** (Anak dari pasangan suami istri M. ISRUN dan HAYA) sebagai **TERGUGAT I**.

OBYEK SENKETA

- Lokasi Obyek Sengketa dalam Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Drs. H. Abd Rasak Porosi
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Drs. H. Abd Rasak Porosi

Halaman **12** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



- Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah H. Ruslimin Mahdi dan Tanah milik Drs. H. Abd Rasak Porosi
- Sebelah barat berbatasan dengan: Jalan La Ode Hadi
- Adapun Bukti Hak Kepemilikan Obyek Sengketa dalam Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi masing-masing adalah:
 - a. Bukti Penggugat berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor: 00498 Tahun 2006** atas nama **Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI**;
 - b. Bukti Tergugat I berupa **Surat Keterangan Pengolahan Tanah Perempangan Nomor: 139/DW/IV/1978 tanggal 15 APRIL 1978** atas nama **M. ISRUN**.

1.2. Dalam Perkara a quo Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kd

SUBYEK/PARA PIHAK

- **HAYA** (Istri Alm. M. ISRUN dan Ibu ERLIS) selaku **PENGUGAT**;

MELAWAN

- **Dra.HJ. SITI AMINAH** (Istri Alm. Drs. ABDUL RAZAK POROSI) selaku **TERGUGAT I**;
- **ICHSAN POROSI, S.T.,M.Tp** (Anak Alm. ABDUL RAZAK POROSI) selaku **TERGUGAT IV**;
- **Drg. ANDRIATI POROSI, M. Kes** (Anak Alm. ABDUL RAZAK POROSI) selaku **TERGUGAT V**;
- **ILHAM SAMUDRA** (Anak Alm. ABDUL RAZAK POROSI) selaku **TERGUGAT VI**;
- **ANDRIANI POROSI, SE** (Anak Alm. ABDUL RAZAK POROSI) selaku **TERGUGAT VII**.
- **ERLIS** (Anak dari pasangan suami istri M. ISRUN dan HAYA) sebagai **TERGUGAT I**.

OBYEK SENGKETA

- Lokasi Obyek Sengketa dalam Perkara Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kdi terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas;

Halaman **13** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
 - Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi dan Tanah Milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi By Pass.
- Bukti Hak Kepemilikan Obyek Sengketa *a quo* Perkara Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kdi masing-masing adalah:
- a. Bukti Penggugat **Surat Pembukaan Lahan Perempangan Nomor: 139/DW/IV/1978 tanggal 15 APRIL 1978 atas nama M. ISRUN** atau yang lengkapnya adalah Surat Keterangan Pengolahan Tanah Perempangan Nomor: 139/DW/IV/1978 tanggal 15 APRIL 1978 atas nama M. ISRUN. Hanya saja Penggugat tidak menuliskan secara benar dan lengkap agar terhindar dari pelanggaran asas ***ne bis in idem***;
 - b. Bukti Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat **VII** berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor: 00498 Tahun 2006 atas nama Drs. H. Abdul Razak Porosi**;
- Bahwa telah jelas kesamaan Subyek antara Perkara *a quo* dan Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi adalah Ibu dan Anak yang mempertahankan tanah M. ISRUN sebagai Obyek Gugatan baik dalam Perkara *a quo* maupun dalam Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, sehingga Perkara *a quo* patut disebut *Nebis In Idem*. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan "***Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama***".



- Bahwa kesamaan Subyek dan Obyek sengketa Perkara *a quo* dan Perkara Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi sebagaimana terurai diatas, telah membuktikan kalau Gugatan Penggugat *Nebis In Idem* sebagaimana yang dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertuang dalam beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "**Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraacht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem**".-----
Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 yang menyatakan "**Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne Bis In Idem**".-----
- Bahwa sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Azas *Nibis In Idem*, yang meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut. Agar azas "*Nebis In Idem*" dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Untuk menghindari pemeriksaan perkara yang sia-sia dan menyita waktu dan tenaga yang Cuma-Cuma, maka sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo* dengan tidak melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* yang tertuang dalam putusan sela.-----
- Bahwa menurut Bambang Sugeng A.S, dan Sujayadi dalam bukunya Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi, (Hal. 51: 2012) menjelaskan bahwa "*eksepsi yang menyatakan bahwa soal yang diperkarakan itu telah diputus oleh hakim, maka hakim hanya akan membuang waktu saja meneruskan pemeriksaan terhadap pokok perkara yang pada*



akhirnya juga tidak akan diterima, karena perkara itu telah diputus pada waktu lampau".

- Bahwa faktanya telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *a quo* yang telah memenangkan atau menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sah milik **Drs. H. Abdul Razak Porosi** sebagai Penggugat dalam Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Putusan Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, maka sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengdaili dan Memutus perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat *Nibis In Idem*.

2. GUGATAN (*ERROR IN PERSONA*)

- Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona* karena salah dan keliru mendudukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sebagai pihak dalam gugatan dan juga telah salah mencantumkan alamat tempat tinggal Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sebagaimana dalil-dalil berikut:

- **SALAH MENDUDUKAN TERGUGAT IV, V, VI, VII SEBAGAI PIHAK**

Bahwa Penggugat telah salah dan keliru mendudukan Tergugat IV, V, VI, VII sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*. Karena Tergugat IV, V, VI, VII tidak memiliki kapasitas sebagai pemilik tanah obyek sengketa dan juga bukan sebagai pewaris tanah obyek sengketa, karena faktanya Obyek sengketa masih terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari atas nama **Drs. H. Abdul Razak Porosi** (Alm) dan oleh karena (Alm) **Drs. H. Abdul Razak Porosi** beragama islam, tentu warisannya ditentukan secara hukum islam dan faktanya sampai saat ini belum ada penetapan waris dari Pengadilan Agama.

Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan Penjelasan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama pada Pasal 49 huruf b yang menjelaskan bahwa "*Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan,*

Halaman **16** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris”.

Bahwa faktanya sampai saat ini belum ada penetapan dari Pengadilan Agama yang menentukan siapa yang menjadi ahli waris Alm. **Drs. H. Abdul Razak Porosi** serta tidak ada penetapan Pengadilan Agama mengenai pembagian harta warisan. Atas kesalahan atau kekeliruan gugatan Penggugat yang menyertakan Tergugat IV, V, VI, VII sebagai pihak dalam gugatan tanpa adanya penetapan waris dan pembagian warisan dari Pengadilan Agama, sehingga sangat berdasar hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan *Error In Persona*.-----

- **ALAMAT TEMPAT TINGGAL TERGUGAT I, IV, V, VI, SALAH**
Menurut Moh. Romdlon dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, (Hal.12) menjelaskan **Error in Persona** adalah “Persyaratan mengenai isi surat gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 No. 3 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat **identitas** para pihak (Penggugat dan Tergugat) atau disebut juga *Persona Standi in Judicio*. Pada umumnya meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, **alamat**, pekerjaan, agama, dan tempat tinggal, serta kedudukannya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan. Hal ini tersebut merupakan syarat formal suatu gugatan untuk menghindari terjadinya *Error in Persona*”.-----

Bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona* dikarenakan alamat tempat tinggal Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI salah, karena faktanya alamat tempat tinggal masing-masing Para Tergugat berbeda-beda sebagaimana terurai berikut:

1. Tergugat I, beralamat di Jalan Oheo, No. 399, RT.002/RW.003. Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;



2. Tergugat IV, beralamat di Jalan Oheo, No. 399, RT.002/RW.003. Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
3. Tergugat V, beralamat di Pulo Mas Utara 1 E. No.5. Kelurahan Kayu Putih. Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
4. Tergugat VI, beralamat di Jalan. Almarkas S Garden. Blok.D1. RT.001/RW.004. Kelurahan Lembo, Kecamatan Tallo, Kota Makassar. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
5. Tergugat VII, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk. Bahwa alamat tempat tinggal salah yang dicantumkan atau tertulis dalam Gugatan Penggugat adalah:
 1. Tergugat I, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 1;
 2. Tergugat IV, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;
 3. Tergugat V, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;
 4. Tergugat VI, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;
 5. Tergugat VII, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2.

Halaman **18** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Bahwa pentingnya mencantumkan alamat tempat tinggal sebagaimana menurut Pasal 8 BRv gugatan memuat : 1. Identitas para pihak 2. Dasar atau dalil gugatan/ posita /fundamentum petendi berisi tentang peristiwa dan hubungan hukum 3. Tuntutan/petitem terdiri dari tuntutan primer dan tuntutan subsider/tambahan. Identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berpekaraya yaitu nama, **Tempat Tinggal**, dan pekerjaan. Kalau mungkin juga agama, umur, dan status kawin.-----

Untuk itu, karena alamat tempat tinggal Tergugat I, IV, V, VI yang dicantumkan dalam Gugatan Penggugat salah, maka secara hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).-----

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas yang menunjukkan gugatan Penggugat *Error In Persona* karena salah dan keliru mendudukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sebagai pihak dalam gugatan dan juga telah salah mencantumkan alamat tempat tinggal Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, maka patut dan berdsasar hukum apabila dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat diatas, maka patut kiranya dinyatakan gugatan penggugat *nebis In Idem*, dan *Error In Persona*. Sehingga untuk itu layak kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat I, IV, V, VI dan Tergugat VII dengan membuat dan menuangkan dalam Putusan Sela.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 2 adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan tidak memiliki kaitan dengan obyek sengketa, sebab Tergugat I,IV,V VI dan Tergugat VII tidak mau tau soal penjualan tanah tersebut karena faktanya penjualan dari M.ISRUN ke USMAN tidak pernah di ajukan pembatalan jual beli apabila benar jual beli tersebut cacat hukum, sehingga Alm. H. ABDUL RAZAK POROSI pada saat itu sebagai Pembeli yang beritikad baik tidak ragu untuk membelinya dan faktanya pemerintah setempat pula mengetahui terlebih BPN telah menyetujui penerbitan sertifikat Alm. H. ABD. RAZAK POROSI.

Halaman **19** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Point 3 terkait dasar kepemilikan dan obyek sengketa adalah sangat tidak patut lagi di pertimbangkan, sebab dasar kepemilikan tersebut telah di periksa oleh majelis hakim Pengadilan Negeri kendari terdahulu dalam perkara 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi sampai dengan Peninjauan Kembali dan telah berkekuatan hukum tetap, yang mana dalam pertimbangan dan putusan hakim terdahulu bukti tersebut telah di kesampingkan, dan membatalkan segala jual beli yang di lakukan oleh Penggugat menggunakan Surat Pembukaan Lahan Perempangan. Terlebih telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 36/Pdt.G/2003/PN.Kdi. yang telah memenangkan USMAN sebagai pemilik tanah yang sah yang di peroleh dengan cara beli.
3. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat point 7 adalah tidak benar, sebab apabila Penggugat tetap menguasai obyek sengketa, maka sudah pasti Penggugat akan keberatan pada saat usman menjual tanah obyek sengketa kepada Alm. Abdul Razak Porosi dan kemudian di sertifikatkan. Tapi faktanya nanti setelah tahun 2012 barulah mengklaim obyek sengketa melalui anaknya sebagai miliknya bukan pada saat tahun 2006 pada saat proses penerbitan sertifikat. Sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah di kesampingkan.
4. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 adalah tidak benar sebab faktanya tanah tersebut memang benar adalah milik Alm. Abd. Razak Porosi yang di beli dari USMAN dan telah dikuatkan secara hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga tidaklah tepat apabila Tergugat I,IV,V,VI dan Tergugat VII dikatakan telah melakukan penyerobotan.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 9 dan 10 yang menyatakan bahwa tanah Penggugat di klaim oleh ahli waris H.Abd.Razak Porosi adalah dalil yang merupakan fitnah yang sangat keji, sebab Alm. H.Abd Razak Porosi adalah pemilik sah tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonngoeya tanggal 25 April 2006, dan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang pada intinya menyatakan adalah Sertifikat Hak Milik adalah bukti otentik atas kepemilikan atas tanah.

Halaman **20** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



6. Bahwa dalil Penggugat pada Point 11 adalah dalil yang sangat mengada-ngada dan hanya merupakan karangan belaka, sebab mana mungkin tanah yang telah di beli oleh USMAN dan telah terbukti di menangkan oleh USMAN melawan PT MAGAGA FURINDO di pengadilan negeri kendari pada perkara Nomor 36/Pdt.G/2003/PN.Kdi di kembalikan lagi kepada suami Penggugat.
7. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 sangat keliru apabila Penggugat menyatakan bahwa jual beli antara Alm. H.Abd Razak Porosi dengan USMAN tidak sah karena tidak di ketahui oleh Penggugat, bahwa perlu diketahui, jual beli yang terjadi tentunya hanya melibatkan Pihak yang berkepentingan yaitu antara Penjual dan Pembeli. Dan tidak ada pengaruh sama sekali terhadap perjanjian jual beli yang tidak melibatkan Penggugat dan suaminya. Dan harusnya apabila Penggugat merasa keberatan terhadap transaksi tersebut maka seharusnya Penggugat sejak dahulu mengajukan gugatan pembatalan jual beli.
8. Bahwa dalil Penggugat pada Point 13 adalah merupakan kebohongan, karena faktanya Penggugat lah yang telah mencoba menguasai dan mengolah tanah milik Alm. H.Abd Razak Porosi yang telah di sertifikatkan tahun 2006. Sehingga dengan adanya itikad buruk dari Penggugat untuk menguasai dan mengolah tanah Alm. H.Abd. Rasak Porosi maka patut kiranya Penggugat di duga telah melakukan penyerobotan, dan hal tersebut telah di laporkan di Polres Kendari pada tanggal 02 Oktober 2018.
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya, Tergugat I, IV, V, VI dan Tergugat VII tidak perlu lagi menanggapi sebab dalil tersebut hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah di tanggapi oleh Tergugat I,IV,V,VI, dan Tergugat VII.

C. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalil – dalil yang telah di pergunakan dalam jawaban konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.

Halaman **21** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



3. Bahwa pada prinsipnya penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah istri dan anak dari Pemilik tanah yang sah yang berada di jalan Laode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/Bonggoeya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan Luas 10.145 (*Sepuluh Ribu Seratus empat Puluh Lima Meter Persegi*) atas nama Drs. H. Abd. Rasak Porosi serta berdasarkan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mempunyai itikad buruk untuk menguasai dan mengolah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahkan telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Kendari, maka tentunya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materil dan imateril.
5. Bahwa adapun kerugian materil dan imateril yang di timbulkan akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebagai berikut ;
 - Kerugian Materil
Bahwa kerugian materil yang timbul akibat itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Rp.1.000.000.000 (*Satu Milyar Rupiah*), dengan hitungan apabila tanah tersebut di kelola oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan cara di sewakan yang tiap tahunnya Rp.300.000.000 (*Lima Ratus Juta Rupiah*) Per tahun. karena dengan adanya perkara ini tidak dapat lagi di manfaatkan kelolakan.
 - Kerugian Imateril
Bahwa adapun kerugian materil yang di derita oleh Penggugat Rekonvensi adalah rasa malu karena fitnah yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu dengan tuduhan mengklaim atau menyerobot tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Sehingga dengan fitnah tersebut

Halaman **22** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib merehabilitasi nama baik keluarga Besar Drs. H. Abd Rasak Porosi dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000 (*Lima Milyar Rupiah*). Terlebih Drs. H.Abd. Rasak Porosi adalah mantan pejabat Bupati Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.

6. Bahwa atas kerugian tersebut maka wajib di bayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sesaat setelah putusan ini berkuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan uraian dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI/PUTUSAN SELA

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I,IV,V,VI dan Tergugat VII;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) dengan alasan Perkara *a quo* telah pernah di Putus oleh Pengadilan Negeri Kendari dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sehingga Gugatan **NE BIS IN IDEM**.
- Membebankan biaya perkara menurut hukum.

DALAM KONVENSI

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

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhanya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi sah sebagai Pemilik tanah yang berada di jalan Laode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/ Bonggoeya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan Luas 10.145 (*Sepuluh Ribu Seratus empat Puluh Lima Meter Persegi*) atas nama Drs. H. Abd. Rasak Porosi serta berdasarkan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman **23** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan inmateril secara keseluruhan sebesar Rp. 6.000.000.000 (*Enam Milyar Rupiah*) sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Membebankan biaya perkara menurut hukum.

Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A.GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELY)

Bahwa Berdasarkan Perma No.1 tahun 2016 pasal 7 tentang Mediasi mewajibkan para pihak yang bersengketa untuk hadir menghadap mediator yang olehnya sesuai fakta hukum Para tergugat telah melakukan upaya mediasi sebanyak 3 kali secara berturut-turut untuk melaksanakan aturan yang telah ditetapkan Mahkamah Agung RI akan tetapi dengan tidak hadirnya Penggugat sekalipun untuk melaksanakan Mediasi dalam hal menerangkan objek-objek yang disengketakan terhadap perkara ini serta Penggugat (Prinsipal) sama sekali tidak pernah menghadiri dan beritikad baik melaksanakan Perma yang sudah sepantasnya Penggugat menggunakan Haknya yang sama terhadap para tergugat sehingga ketidak hadiran penggugat dalam proses mediasi ini Prinsipal mempunyai itikad buruk sehingga memperhatikan pasal 7 Ayat 2,, maka sesuai pasal 22 Perma no 1 tahun 2016, Gugatan Penggugat seyogyanya dinyatakan tidak dapat diterima (niet On Vankelijke Verklaard

B.GUGATAN PENGGUGAT TELAH NEBIS IN IDEM

Bahwa dalam Gugatannya,Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang didasarkan pada perkara yang sebelumnya sudah pernah putus pada tingkatan Judex Facyt Pengadilan Negeri kendari No.55/Pdt.G/2013/PN.Kdi kemudian dikuatkan dalam putusan pengadilan tinggi No.110/pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan pula pada Pengadilan

Halaman **24** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



judex jury Mahkamah Agung RI No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016 yang olehnya perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (incracht Van Gewijsde).

Gugatan penggugat dapat dikatakan telah Ne Bis In Idem dikarenakan telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara syarat tersebut bersifat Kumulatif diantaranya:

- a** Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya
- b** Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.
- c** Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas
- d** Obyek yang digugat sama

Bahwa setelah mengkaji gugatan penggugat yang telah putus dalam perkara No.55/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang merupakan anak kandung penggugat bernama ERLIS yang dahulunya sebagai tergugat I juga memperlmasalahkan mengenai objek kepemilikan lahan atas tanah sengketa yang disengketakan dalam perkara yang sekarang dan perkara yang terdahulu adalah KASUS YANG SAMA yaitu mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah a quo.hal ini dibuktikan dengan adanya hubungan darah/keperdataan ahli waris ERLIS dan Penggugat yang sekarang sehingga olehnya perkara ini tidak dapat diajukan kedua kalinya.

Bahwa anak penggugat yaitu ERLIS yang menguasai objek saat ini, salah satu putusan yang menggambarkan ne bis in idem karena objek,pihak dan dalil gugatan sama yakni putusan MA No.588/K/Sip/1973 menyatakan:

Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga Penggugatnya yang telah mendapatkan Keputusan mahkamah Agung haruslah gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa sesuai dengan Surat edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang sama (Nebis in idem) dengan memperhatikan gugatan Penggugat terhadap dalil-dalil dan objek sengketa yang sama sehingga olehnya kasus ini tidak dapat diajukan kedua kalinya maka berdasarkan fakta yuridis diatas, para



Tergugat Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk **menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**

C.Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium litis Consortium)

Bahwa menurut pengakuan penggugat pada poin 2 dan 3 sebidang tanah yang diperoleh dari suami penggugat ALM.M.ISRUN merupakan harta gono gini semestinya dalam gugatan penggugat selaku Ahli waris M.ISRUN dalam hal penguasaan objek tanah harusnya menyertakan semua anak-anak dari M.ISRUN dan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari keseluruhan tanah milik orang tua penggugat berdasarkan dalilnya seluas 129.500 M² sebagai Pihak Penggugat.pertimbangannya adalah sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438/K/Sip/1980 memnyatakan bahwa gugatan harus dinaytakan tida dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;

Berkenaan ERLIS yang menguasai objek saat ini dan merupakan anak kandung penggugat dan ALM.M.ISRUN hal demikian diketahui oleh penggugat maka oleh karenanya sudah sepantasnya **Penggugat mengikutsertakan sebagai pihak ahli waris yang terkait dalam perkara a quo tersebut sebagai PARA PENGGUGAT.**

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;**

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.78 K/

Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :“ **Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil,harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya dan mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dalam bagian pokok perkara ini kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat.



2. *Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 3 sampai 6 gugatan penggugat melainkan yang sebenarnya tanah a quo dimaksud sudah diuji materiil di Pengadilan negeri kendari tentang kepemilikan hak atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan ERLIS ahli waris M.ISRUN dan faktanya secara jelas putusan tersebut dikuatkan di tingkat Kasasi serta telah di menangkan sepenuhnya Ahli waris DRS.Abdul razak porosi yaitu PARA TERGUGAT sebagai pemilik SAH atas tanah objek a quo tersebut sesuai Sertifikat Hak Milik No.00498 seluas 10.145 M² dengan batas- batas :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.Ruslimin Mahdi,SH dan tanah milik tergugat.
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan LA Ode Hadi.*
3. *Bahwa Dalil Penggugat poin 8 yang menyatakan bahwa Ahli waris almarhum Abdul Razak Porosi yang menyerobot dan menguasai tanah penggugat dengan memasang papan plang nama dan menuliskan Inchracht berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI adalah benar dan jelas,para tergugat mempunyai bukti-bukti dokumen atas tanah yang dimaksud berupa Sertifikat Hak Milik Alm.Drs H.Abdul Razak Porosi telah melalui mekanisme atau sesuai prosedur pendaftaran tanah dan didasari adanya penguatan Putusan Mahkamah AGUNG RI No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016 yang sangat berdasar.*
4. *Bahwa pernyataan penggugat poin 9 dan seterusnya merupakan pernyataan yang sesat dan tidak berdasar sehingga nantinya para Tergugat akan membuktikannya pada saat sidang pembuktian di persidangan ini.*

II.

D

ALAM REKONPENSII

1. *Bahwa Para Penggugat Rekonvensi menolak semua dalil-dalil Tergugat Rekonvensi,kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi.*
2. *Bahwa Memohon kiranya dalil-dalil yang termuat dalam konvensi*

Halaman **27** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam rekonvensi.

3. Bahwa Para penggugat rekonvensi merupakan ahli waris sah dari ALM.Drs.H.Abdul Razak Porosi.
4. Bahwa Sebidang tanah yang terletak di Jl.La Ode Hadi By Pass dengan luas 10.145 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00498 kelurahan Bonggoeya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Prov.Sulawesi tenggara tahun 2006 atas nama DRS.H.Abdul Razak Porosi sudah sesuai mekanisme pendaftaran yang sah berdasarkan pasal 19 ayat 1 UU No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.
5. Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara dibeli dari usman pada tanggal 30 desember 2004 berdasarkan kwitansi dan akta jual beli sebagai bukti legalitas peralihan yang sah.
6. Bahwa sesuai Fakta Hukum Alm.Drs Abdul Razak Porosi pada tahun 2013 sudah pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan negeri kendari terhadap anak kandung Tergugat rekonvensi (ERLIS) yang merupakan ahli waris M.ISRUN di dalam objek sengketa yang sama sehingga perkara tersebut putus pada tingkatan Pengadilan Negeri kendari dengan perkara No.55/Pdt.G/2013/PN.Kdi kemudian dikuatkan dalam putusan pengadilan tinggi No.110/pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan juga oleh Pengadilan judex jury Mahkamah Agung RI perkara No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016 yang olehnya perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incracht Van Gewijsde*).
7. Bahwa setelah perkara tersebut *incracht* anak kandung tergugat rekonvensi (ERLIS) telah juga melakukan upaya Hukum Peninjauan kembali terhadap Para Penggugat rekonvensi dan ahli waris DRS.H.Abdul razak porosi lainnya sesuai Putusan PK No 506 PK/Pdt/2019 akan tetapi putusan PK tersebut dinyatakan di tolak pertimbangannya bukti Novum yang diajukan ahli waris M.ISRUN tidak mempunyai kualitas dalam hal menunjukkan surat-surat kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan penunjukkan bukti surat berupa surat keterangan riwayat kepemilikan lahan M.ISRUN Nomor : 593.21/54/XII/2016 merupakan surat yang dibuat atas perluasan konsep bukti surat pembukuan lahan perempangan yang

Halaman **28** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



dikeluarkan oleh kepala desa wua-wua tertanggal 15 april 1978 atas nama M.ISRUN dan surat keterangan pengolahan nomor : 138/KW/X/1983 yang secara jelas Surat tersebut sudah dinyatakan tidak sah dan mengandung cacat formil sebagai bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI perkara No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016.

8. *Bahwa sekitar tahun 2016 Penggugat rekonsensi mengecek lokasi a quo, secara sepihak Tergugat rekonsensi masih menguasai keseluruhan tanah milik Penggugat rekonsensi tanpa dasar peralihan yang jelas dan surat-surat yang dipegang oleh tergugat rekonsensi selebihnya menjadi cacat administrasi dan tidak berlaku lagi oleh karena itu, tergugat rekonsensi tanpa sepengetahuan para penggugat rekonsensi serta adanya izin dari Perintah pejabat yang berwenang telah melakukan aktifitas dengan mengkontrakkan dan menyuruh orang untuk menguasai diatas tanah milik penggugat rekonsensi, yang dimana menurut pengakuan Tergugat rekonsensi tanah a quo tersebut masih sah milik ALM.M.ISRUN, bahwa tindakan tersebut sangat merugikan para Penggugat rekonsensi dan menurut Hukum tindakan tergugat dapat dikualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daad)**.*

9. *Bahwa oleh karena Penguasaan tanah milik para penggugat rekonsensi oleh tergugat rekonsensi dan ahli waris M.ISRUN secara melawan hukum yang menjadi sengketa saat ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta merusak Tatanan hukum acara perdata dan peradilan hukum yang fair dikarenakan tergugat rekonsensi tidak menghargai isi Putusan Pengadilan yang bersifat final dan mengikat maka kami beranggapan Tergugat rekonsensi mempunyai itikad buruk.*

Bahwa atas dasar dan penjelasan Para Tergugat dalam konvensi/ Para penggugat rekonsensi di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSII

A. DALAM EKSEPSI :

a) Menerima dan mengabulkan eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.

Halaman **29** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



- b) Menyatakan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
- c) Menghukum Penggugat dalam konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B.DALAM POKOK PERKARA

- a) Menolak Gugatan Penggugat dalam Konpensi untuk seluruhnya;
- b) Menerima dan Mengabulkan seluruhnya jawaban tergugat;
- c) Menghukum Penggugat dalam konpensi untuk membayar biaya perkara ini;

II.DALAM REKONPENSII

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi/tergugat dalam konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jl.La ode hadi By Pass Kel.Bonggoeya dengan luas 10.145 M² (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi)sesuai Sertifikat hak Milik Nomor 00498 oleh BPN Provinsi sulawesi tenggara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.Ruslimin Mahdi,SH dan tanah milik tergugat.
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan LA Ode Hadi.

Adalah SAH Milik AHLI WARIS ALM.DRS.Abdul Razak Poros (Para Tergugat).

- 3.Menyatakan sah secara hukum Sertifikat hak Milik Nomor 00498 yang dikeluarkan BPN Provinsi sulawesi tenggara merupakan Nama Drs.Abdul Razak Porosi.
- 4.Memutuskan dan Menyatakan tindakan perbuatan Tergugat rekonpensi yang mengklaim/menguasai tanah milik Penggugat rekonpensi secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat rekonpensi yang melakukan penyerobotan lahan tersebut tanpa Persetujuan Penggugat rekonpensi merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad).**
- 5.Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan yang menimbulkan hak atas nama Tergugat rekonpensi dinyatakan batal demi Hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

Halaman **30** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



mengikat terhadap tanah sengketa.

6. Menghukum tergugat rekonsensi untuk membayar yang timbul dalam perkara ini-;

SUBSIDAIR

Atau; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (exaequoetbono);

Menimbang, bahwa Tergugat VIII tidak mengajukan eksepsi dan jawaban dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat 1 s/ Tergugat VII, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 24 November 2020, dan atas Replik tersebut Tergugat 1 s/d Tergugat VII telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 26 November 2020, sedangkan Tergugat VIII tidak mengajukan duplik, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2020, hasil pemeriksaan obyek sengketa mana telah termuat sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat 1 s/d Tergugat VII telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 20 Januari 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI

1. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat VII menyangkal gugatan Penggugat dengan mengajukan eksepsi/jawaban, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat (Replik) atas eksepsi Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan sebagai berikut:

Halaman **31** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



1. Eksepsi Tergugat I,IV,V,VI dan VII adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan ne bis in idem. Bahwa obyek dan subyek dalam perkara a quo sebelumnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor 110/Pdt/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung RI dalam putusan kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan peninjauan Kembali Nomor 506 PK/Pdt/2019, yang semua dalam tingkat peradilan tersebut, telah dimenangkan oleh Drs.Abdul Razak Porosi (Suami Tergugat I, ayah kandung Tergugat ,IV, V,VI dan VII) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi, yang menjadi subyek (pihak) dalam perkara tersebut adalah Drs.Abdul Razak Porosi (Suami Tergugat I, ayah kandung Tergugat IV, V,VI dan VII) melawan Erlis (anak dari pasangan suami isteri Isrun dengan Haya (Penggugat) dan yang menjadi obyek sengketa sama dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kec.Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan tanah H.Abdul Razak Porosi
- Sebelah Timur dengan tanah H.Abdul Razak Porosi
- Sebelah selatan dengan tanah H.Ruslimin Mahdi dan tanah H.Abdul Razak Porosi
- Sebelah barat dengan jalan Laode Hadi;

2. Bahwa gugatan Penggugat error in persona, bahwa gugatan Penggugat keliru dalam mendudukkan Tergugat IV,V,VI dan VII karena Tergugat IV, V,VI dan VII tidak memiliki kapasitas sebagai pemilik tanah sengketa karena faktanya obyek sengketa masih terdaftar di BPN atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi dan sampai saat ini belum ada penetapan waris dari Pengadilan Agama. Bahwa Penggugat dalam gugatannya juga salah dalam mencantumkan alamat tempat tinggal Tergugat I, IV, V, VI;

II.Eksepsi Tergugat II dan III pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan penggugat kabur (obscuur libel), Bahwa Penggugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menghadiri mediasi, sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan penggugat ne bis in idem. Bahwa perkara a quo sebelumnya telah diajukan dan telah diputus oleh Pengadilan

Halaman **32** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Negeri Kendari dalam perkara nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor 110/Pdt/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung RI dalam putusan kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan peninjauan Kembali Nomor 506 PK/Pdt/2019, yang semua dalam tingkat peradilan tersebut, telah dimenangkan oleh Drs.Abdul Razak Porosi (Suami Tergugat I, ayah kandung Tergugat I,IV, V,VI dan VII) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Bahwa dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi, yang menjadi subyek (pihak) dalam perkara tersebut adalah Drs.Abdul Razak Porosi (Suami Tergugat I, ayah kandung Tergugat II,III) melawan Erlis (anak dari pasangan suami isteri Isrun dengan Haya (Penggugat)

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium Litis Consortium). Bahwa menurut pengakuan Penggugat dalam gugatannya, tanah yang diperoleh penggugat dari suaminya M.Isrun merupakan harta gono gini, sehingga seharusnya semua anak-anak dari M.Isrun dan penggugat, sebagai ahli waris yang sah dan Penggugat dan suaminya M.Isrun ikut menggugat, sehingga seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, IV,V, VI dan VII

Ad.1 Gugatan Penggugat ne bis idem

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I IV, V, VI dan VII pada angka I pada pokoknya sama dengan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III bahwa gugatan Penggugat Ne bis in Idem sehingga akan dipertimbangkan oleh Majelis secara bersamaan;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan pasal 1917 KUH perdata, bahwa agar dalam suatu putusan melekat asas ne bis in idem haruslah terpenuhi secara kumulatif syarat-syarat sebagai berikut:

- Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya;
- Terhadap gugatan yang terdahulu telah dijatuhkan putusan dan putusan itu telah berkekuatan hukum tetap.
- Putusan yang berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif berupa menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan

Halaman **33** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Subyek yang menjadi pihak sama
- Obyek perkara sama.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati posita gugatan Penggugat dengan memperhatikan pula tanggapan penggugat dalam repliknya bahwa yang menjadi pihak dalam perkara a quo adalah Haya selaku Penggugat melawan Siti Aminah Tergugat I, Dra. Asriani Porosi, S.E., M.Si, Tergugat II, Dr. Ihwan Porosi, S.E., M. TT Tergugat III, Ichsan Porosi, S.T., M. TP, Tergugat IV, Drg. Andriati Porosi, M. Kes., Tergugat V, Ilham Samudra, S.IP., M.Si, Tergugat VI, Adriani Porosi, S.E., Tergugat VII, (selaku ahli waris H.Abdul razak Porosi) dan bahwa gugatan tersebut juga diajukan kepada Pemerintah RI cq. Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kanwil Pertanahan Prop.Sultra Cq. Kantor Pertanahan Kota Kendari selaku Tergugat VIII serta Hj. Samuria (ahli waris Almarhum Usman), Turut Tergugat I dan Santi (ahli waris Almarhum Usman), sebagai Turut Tergugat II, dimana pihak-pihak tersebut bukanlah sebagai pihak dalam perkara Nomor 55 /Pdt.G/2013/PN.Kdi dimana dalam perkara tersebut subyeknya adalah Drs.Abdul Razak Porosi (Suami Tergugat I, ayah kandung Tergugat ,IV, V,VI dan VII) melawan Erlis (anak dari pasangan suami isteri Isrun dengan Haya (Penggugat).

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan maupun replik Penggugat bahwa yang menjadi objek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 100/Pdt.G/2020/ PN.KDI Lokasi obyek Sengketa dalam Perkara Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kdi terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari **seluas 10.145 M²** dengan batas-batas;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
- Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi dan Tanah Milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi)
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Laode Hadi By Pass.

Sedangkan Perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 110/Pdt/2014/PT.KDI Jo Mahkamah Agung RI Nomor 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016. yang menjadi Objek Sengketa seluas **4500 M²** dengan Penggugat adalah Drs. H. Abd Razak Porosi melawan Erlis dan Makmur pada tingkat Pertama, dimana berdasarkan dalil

Halaman **34** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan maupun replik Penggugat bahwa kepemilikan Hak Tanah seluas 10.145 M2 yang di klaim oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat sehingga Erlis tidak mempunyai Hak dan Gugatan Para Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 110/Pdt/2014/PT.KDI Jo Mahkamah Agung RI Nomor 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka tidak terdapat kesamaan subyek maupun obyek sebagai syarat terpenuhinya asas *ne bis in idem* sebagaimana dimaksud dalam pasal 1917 KUHPdata sehingga beralasan eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII pada angka I untuk ditolak;

Ad.2. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* karena karena telah menarik Tergugat I, IV,V,VI dan VII menjadi pihak dalam perkara *in quo*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 1072 k/sip/1982 yang menegaskan bahwa “ gugatan cukup ditujukan kepada secara *feitelijk* (nyata) menguasai tanah obyek sengketa “ dan menurut Majelis merupakan Hak dari Penggugat untuk menyusun gugatannya mengenai siapa-siapa yang tepat untuk di jadikan Tergugat dan lagipula hal ini hanya penggugat jualah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya (*nemo iudex sine actoris*) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971). Bahwa untuk menilai apakah ada hubungan keperdataan (kewarisan) antara para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) dengan Drs.H.Abdul Razak Porosi haruslah dalam pemeriksaan pokok perkara yang akan diputusan dalam putus akhir bersama-sama dengan pokok perkara. Bahwa terkait adanya kesalahan alamat dalam gugatan penggugat, dipertimbangkan bahwa Jurisita telah melakukan pemanggilan terhadap para Tergugat berdasarkan alamat yang ada dalam gugatan sesuai dengan relaas panggilan dan berdasarkan relaas panggilan tersebut, semua pihak Tergugat hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut amka beralasan eksepsi Tergugat I, IV,V,VI dan VII pada angka 2 untuk ditolak;

Eksepsi Tergugat II dan II

Ad.1. bahwa gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* yaitu formulasi gugatan tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil,

Halaman **35** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



dalil gugatan harus jelas. Bahwa Yahya Harahap menyebutkan bahwa bentuk gugatan kabur antara lain didasarkan pada factor tertentu yaitu :

1. Tidak jelasnya dasar hukum gugatan
2. Tidak jelasnya obyek sengketa
3. Tidak disebutkan batas-batas obyek sengketa
4. Tidak disebutkannya letak tanah sengketa
5. Tidak sama luas dan batas tanah dengan yang dikuasai oleh Tergugat
6. Petitum gugatan tidak jelas.

Bahwa terkait dalil eksepsi tergugat II dan III bahwa Penggugat tidak ada itikad baik untuk menghadiri mediasi tidaklah menyebabkan gugatan menjadi kabur (obscuur libel) karena kekaburan suatu gugatan lebih pada syarat/formulasi gugatan, sehingga beralasan eksepsi Tergugat II dan III untuk ditolak;

Ad.2. gugatan Penggugat Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium Litis Consortium). Karena tidak semua ahli waris ikut menggugat.

Menimbang, bahwa sesuai dengan perkembangan proses vertical dan horizontal sebagaimana disebutkan Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" bahwa ahli waris yang tinggalkan pewaris tidak berdiam disuatu tempat yang sama tetapi menyebar dibeberapa tempat yang berjauhan sehingga sulit untuk mengetahuinya dengan pasti sehingga dengan perkembangan seperti itu jika hukum memaksakan semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak keperdataan seseorang untuk menuntut haknya sehingga untuk menghindari terjadinya akibat buruk, maka praktek peradilan melenturkan penerapannya dengan jalan mentolerir hanya menjadikan satu atau beberapa ahli waris sebagai pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 64 K/Sip/1974 bahwa meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidak mengakibatkan gugatan cacat, sebagaimana pula dalam Putusan Mahkamah Agung Ri no 244 K/Sip/1959 bahwa gugatan untuk menuntut penyerahan harta warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa hak, dianggap sah dan memenuhi syarat formil meskipun tidak semua ahli waris ikut serta sebagai pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka beralasan eksepsi Tergugat II dan III pada angka ini untuk ditolak;

Menimbang, bhwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dalam pertautan satu sama lain maka eksepsi Tergugat I s/d Tergugat VII ditolak untuk seluruhnya

II.DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;



Menimbang, bahwa Penggugat dan suaminya Alm.Isrun memiliki tanah yang merupakan harta gono gini berupa lahan perempangan dengan ukuran $400 \text{ M} \times 3500 \text{ M} = 140.000 \text{ M}^2$ (seratus empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan surat pembukaan lahan perempangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wua-Wua tanggal 15 April 1978 atas nama M.Isrun yang kemudian diperkuat dengan adanya surat keterangan pengolahan tanah Nomor 138/KW/X/1983 dan riwayat kepemilikan lahan M.Isrun Nomor 593.21/54/XII/2016 dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan kali kacil
- Sebelah timur berbatasan dengan kalo Wanggu
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Negara bebas
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak.

Bahwa sebagian tanah tersebut dijual kepada H.Ruslimin Mahdi seluas 10.500 M^2 sehingga tersisa 129.500 M^2 (seratus dua puluh Sembilan ribu lima ratus meter persegi) dan pada tahun 1994, M.Isrun membebaskan tanahnya seluas 800 M^2 untuk dijadikan jalan sehingga tersisa 121.500 M^2 . bahwa dengan adanya pembangunan jalan tersebut mengakibatkan tanah M.Isrun terbelah menjadi 2 yaitu yang berada disebelah kiri dari arah Wua-Wua menuju lepo-lepo seluas 100.000 M^2 dan untuk sebelah kanan dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo seluas 32.000 M^2 . Bahwa sejak Alm Isrun meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat namun Tergugat I s/d VII pada tanggal 13 Agustus memasang papan plang nama dan putusan Mahkamah Agung serta mengklaim seluas 10.145 M^2 (sepuluh ribu seratus empat empat puluh lima meter persegi) sebagai miliknya, yang berdasarkan pengakuan orang tua Tergugat merupakan miliknya yang dibeli dari Usman pada tahun 2004 yang kemudian oleh Tergugat VIII diterbitkan sertifikat Nomor 00498 tahun 2006 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 atas nama H.Abdul Razak Porosi;

Bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat I s/ Tergugat VII bahwa tanah sengketa adalah milik dari Tergugat selaku ahli waris dari Alm.H.Abdul Razak Porosi yang dibeli dari Usman dan tidak pernah ada pembatalan jual beli dan bahkan pula telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 atas nama H.Abdul Razak Porosi (suami Tergugat I dan orang tua Tergugat II s/d Tergugat VII).

Halaman **37** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar kepemilikan tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim PN Kendari dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi dan telah dimenangkan oleh H.Abdul Razak Porosi (suami Tergugat I dan orang tua Tergugat II s/d Tergugat VII) sampai pada tahap Peninjauan Kembali dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab Jinawab antara Penggugat dan para Tergugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah siapakah pemilik tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUH Perdata akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban para Tergugat untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda P.I s/d P.8 serta mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing bernama Udin, Hamido, Agus Komang Suparnaya, Makmur dan Ramlan Djen Usman sedangkan pihak Tergugat I, IV, V,VI dan VII untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan surat bukti tertanda T.1(T.I,T.IV, V,VI,VII) s/d T.5 ((T.I,T.IV, V,VI,VII) dan Tergugat II serta Tergugat III mengajukan surat bukti tertanda T.II,III-1 dan T.II,III-2. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII untuk menguatkan sangkalannya telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Irwansyah, Aris, Safal Masdifal Abeng Maridin dan Lodaris;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat maupun para Tergugat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut :

Halaman **38** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.

Disclaimer

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



1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan "Perbuatan Melawan Hukum" ;
2. Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua kota kendari dengan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi) dan Ruslimin Mahdi
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan laode Hadi By Pass.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat bersama dengan suaminya M.Isrun yang merupakan bagian dari keseluruhan lahan perempangan milik suami Penggugat seluas 140.000 M² berdasarkan surat pembukaan lahan perempangan tanggal 15 April 1978 dan surat keterangan pengolahan Nomor 138/KW/X/1983 serta riwayat kepemilikan lahan Nomor 593.21/54/XII/2016 atas nama M.Isrun

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 berupa surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Lurah Bonggoeya yang menunjukkan bahwa Penggugat adalah benar ahli waris dari Alm.Isrun yang beralamat di Jl.Laode Hadi RT 16/RW 04 Kel.Bonggoeya Kec.Wua-Wua;

Menimbang, bahwa bukti surat P.2 berupa surat pembukaan lahan perempangan tertanggal 15 April 1978, bahwa suami penggugat M.Isrun benar telah membuka lahan perempangan di desa Wua-Wua perbatasan desa lepo-Lepo seluas 14 Ha dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan kali kecil
- Sebelah timur dengan kali Wanggu
- Sebelah selatan dengan tanah Negara bebas
- Seblah barat dengan jalan

Menimbang, bahwa bukti surat P.3 berupa surat keterangan pengolahan tanah Nomor 138/KW/X/1983 bahwa M.isrun telah mengolah tanah perempangan yang terletak di desa/kel.Wua-Wua Kec,Mandonga sejak tahun 1978. Bahwa menurut dali penggugat bahwa surat keterangan pengolahan memperkuat adanya pemilikan tanah suami Penggugat M.Isrun atas tanah sengketa, namun setelah dicermati, batas-batas tanah yang

Halaman **39** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



disebut dalam surat keterangan pengolahan tersebut berbeda dengan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P.2 dimana dalam surat keterangan pembukaan lahan perempangan vide bukti surat P.2 disebutkan batas selatan berbatasan dengan tanah Negara bebas dan batas sebelah barat adalah jalan sedangkan pada bukti surat P.3 disebutkan bahwa batas sebelah selatan dengan milik Subardin dan sebelah barat adalah tanah milik Dungkuli sehingga diantara kedua bukti surat tersebut tidak terdapat kesesuaian batas tanah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.3 berupa surat keterangan pengolahan tanah Nomor 138/KW/X/1983 tanggal 27 oktober 1983, Majelis pertimbangan bahwa berdasarkan Penjelasan pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Surat keterangan pengolahan hak atas tanah adalah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun surat keterangan hak atas tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, sehingga oleh karena itu maka surat keterangan hak atas tanah hanya merupakan **bukti penguasaan fisik** seseorang terhadap suatu tanah yang merupakan dokumen atau syarat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat P.4 dan P.5 berupa surat riwayat kepemilikan tanah M.isrun yang pada pokoknya menerangkan bahwa M.Isrun pernah menguasai lahan perempangan sejak tahun 1978 , dimana sebagian lahan tersebut pernah dijual kepada Ruslimin Mahdi dan selain kepada Ruslimin Mahdi, M.Isrun tidak pernah menjual tanah kepada orang lain dan bahwa Drs.H.Ahmad Razak Porosi tidak pernah tercatat menguasai lahan di kelurahan Bonggoeya kecamatan Wua-Wua Kota Kendari;

Menimbang, bahwa bukti surat P.6 berupa surat pemberitahuan pajak terutang PBB tahun 2020, oleh karena bukti ini hanya merupakan surat ketetapan pajak atas tanah dan bukan merupakan bukti kepemilikan maka sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 yang menyatakan bahwa Surat Petuk Pajak Bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut, surat petuk pajak bumi yang diajukan dipersidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan ;



Menimbang, bahwa saksi Penggugat Udin menerangkan bahwa saksi pernah dipanggil oleh Isrun untuk membabat/membersihkan lahan pada tahun 1982 bersama dengan Hamido. Rahim, Ismail namun saksi tidak mengetahui berapa luas lahan tersebut, saksi hanya mengetahui batas tanah yang dikerja yaitu Utara dengan kali kecil, Timur dengan kali Wanggu, Selatan dengan Loli Arsono, Barat dengan jalan. Bahwa saksi hanya berurusan dengan Isrun terkait pekerjaan membabat lahan, namun untuk masalah tanah dan keluarga Isrun, saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa saksi penggugat Hamido, menerangkan bahwa saksi pernah dipanggil untuk membersihkan lahan oleh Isrun tahun 1982, saksi tidak tahu luas tanah yang dikerjakan, saksi hanya tahu batas tanah yang dikerja yaitu Utara dengan tanah milik Sugianto, Timur dengan kali Selatan dengan pak Bopo, Barat dengan jalan. Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Isrun mempunyai isteri yang bernama Haya, saksi hanya bekerja membersihkan lahan atas pengarahan dari Isrun dengan gaji Rp.20.000,- (dua puluh ribu rupiah), saksi juga tidak mengetahui lagi mana tanah yang pernah dibersihkannya serta tidak pernah melihat surat kepemilikan Isrun;

Menimbang, bahwa kedua saksi Penggugat tersebut diatas tidak mengetahui secara pasti terkait kepemilikan tanah penggugat, **saksi-saksi tidak mengetahui berapa luas tanahnya begitupula terkait dengan batas tanah, tidak terdapat kesesuaian batas tanah pada sebelah Selatan dimana saksi Udin menerangkan bahwa batas sebelah selatan adalah tanah milik Loli Arsono sedangkan saksi Hamido menerangkan batas sebelah selatan adalah pak Bopo, kedua saksi tidak mengetahui masalah tanah dan keluarga Isrun, pengetahuan saksi hanya terbatas bahwa saksi pernah dipanggil oleh isrun untuk membersihkan lahan.**

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Agus Komang Suparnaya, menerangkan bahwa setahu saksi tanah sengketa adalah miliknya Erlis dari penyampaian Erlis (anak Isrun). Bahwa saksi menerangkan, saksi pernah membeli tanah dari Erlis anak dari isrun tahun 2019 yang posisinya berada pada bagian tengah dengan luasan 300 x 400 meter. **Bahwa saksi tidak mengetahui luas dari tanah yang disengketakan. Bahwa saksi tidak mengetahui selebihnya mengenai masalah tanah dan pihak yang berperkara**

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Makmur menerangkan dipersidangan bahwa saksi pernah membeli tanah dari Erlis berdasarkan



sertifikat atas nama Erlis namun yang saksi diperlihatkan hanya copyan sertifikat karena aslinya ada pada Notaris dan kemudian atas pembelian itu saksi menguruskan sertifikat tahun 2013. **Bahwa sertifikat atas nama saksi tidak bisa terbit karena menurut penyampaian Notaris bahwa ada sertifikat atas nama Drs.H.Razak Porosi diatas sertifikat atas nama Erlis tersebut.** Bahwa pada tahun 2013, saksi pernah digugat oleh Drs.Razak Porosi. Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak masalah saksi kalah yang penting uang saksi kembali dari tempat saksi membeli. Bahwa saksi tidak mengetahui dan tidak mengenal Haya serta tidak mengetahui hubungannya dengan Erlis.

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Ramlan Djeng Usman, menerangkan dipersidangan bahwa saksi mengetahui tanah M.Isrun 14.000 karena saksi pernah menangani perkara antara Ruslimin Mahdi dan Edi Wiwarsono dimana Ruslimin Mahdi membeli tanah dari Isrun. **Bahwa saksi pernah mendengar Razak Porosi membeli tanah dari usman dimana Usman adalah orang kerjanya Isrun yang biasa disuruh mengukur karena Usman bekerja di BPN.** Bahwa saksi pernah mendengar di lokasi itu ada masalah antara Usman dengan Magaga Perindo yang dimenangkan oleh Usman. **Bahwa setahu saksi sertifikat atas nama Razak Porosi belum dibatalkan sampai sekarang.** Bahwa saksi menerangkan terdapat perbedaan yaitu sertifikat hak milik atas nama Razak Porosi terbit pada tanggal 25 April 2006, surat ukurnya terbit pada tanggal 24 Agustus 2006 dan surat ukur 04/Bonggoeya tahun 2004;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat adalah merupakan akta dibawah tangan yang merupakan dokumen persyaratan yang dapat dijadikan dasar untuk penerbitan sertifikat sebagai dasar kepemilikan hak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I s/d T VII untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan saksi-saksi yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa saksi Irwansyah menerangkan dipersidangan bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah yang terletak di Bonggoeya seluas 10.145 M² dengan batas-batas utara dengan Razak Porosi, Timur dengan razak Porosi, Selatan dengan Ruslimin Mahdi dan Barat dengan jalan Bypass laode Hadi. Bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua tergugat I s/d VII yaitu Abdul razak Porosi yang dibeli tahun 2002 seluas 10.145 M² dari Usman dan pada tahun 2002 tersebut, saksi bersama dengan



Razak Porosi pernah membatat bersama Razak Porosi lahan tersebut. Bahwa saksi mengetahui tahun 2013 pernah ada proses pengadilan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang yang kemudian dimenangkan oleh Razak Porosi sampai pada tahap Peninjauan Kembali. Bahwa pada saat saksi melakukan pembersihan lahan bersama dengan Razak Porosi, tidak ada orang lain yang mengklaim atau keberatan. Bahwa setahu saksi sertifikat atas nama Razak Porosi atas tanah sengketa belum pernah dibatalkan. Bahwa setahu saksi tanah yang dipersengketakan sekarang adalah tanah dengan sertifikat 00498 tahun 2006;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I s/d VII, Aris menerangkan dipersidangan bahwa saksi pernah disuruh oleh Razak Porosi untuk melakukan penimbunan pada tahun 2011. Bahwa setahu saksi, Razak porosi membeli tanah itu dari Usman dan sudah ada sertifikatnya dengan luas 10.145 meter persegi. Bahwa tanah yang pernah saksi timbun berada pada sebelah timur dan itulah yang menjadi sengketa sekarang dengan sertifikat tahun 2006 dengan batas sebelah utara dan timur berbatasan dengan razak porosi, selatan dengan Ruslimin Mahdi dan barat dengan jalan BY Pass;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I s/d VII, Safal Masdifal menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah sengketa berada di ByPass jalan laode Hadi dengan luas 10.145 M² dengan batas sebelah utara dan timur berbatasan dengan Razak porosi, selatan dengan Ruslimin Mahdi dan barat dengan jalan BY Pass. Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Razak Porosi dengan nomor sertifikat 00498. Bahwa saksi pernah melakukan pengawasan pada saat dilakukan penimbunan dan setahu saksi yang ditimbun saat itu bukan hanya 10.145 M², tapi juga tanah yang disebelahnya dan itu merupakan satu hamparan.

Menimbang, bahwa saksi Tergugat I s/d VII lodaris menerangkan dipersidangan bahwa setahu saksi luas tanah sengketa sekitar 10.145, bahwa setahu saksi ada 2 (dua) sertifikat diatas tanah milik Razak porosi dan yang menjadi sengketa sekarang adalah sertifikat tahun 2006 yang merupakan satu hamparan dengan tanah yang pernah menjadi sengketa;

Menimbang, **bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat pada pokoknya saksi-saksi mengetahui bahwa tanah seluas 10.145 M² adalah milik dari Drs.Abd Razak Porosi yang dibeli dari Usman yang kemudian diterbitkan sertifikat nomor 00498 tahun 2006 atas nama H.Abdul razak Porosi.**

Halaman **43** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa bukti surat T.I (T.I,IV,V,VI dan VII) berupa foto copy sertifikat hak milik No 00498 tahun 2006 atas nama Drs.H.abd Razak Porosi dengan luas 10.145 M2. Bukti surat ini menunjukkan bahwa atas tanah seluas 10.145 M² telah terbit sertifikat atas nama Drs.H.Abd Razak Porosi pada tanggal 25 April 2006 sebagaimana keterangan saksi-saksi Tergugat dan telah pula dibenarkan oleh keterangan saksi Penggugat atas nama Makmur bahwa diatas tanah yang dibeli oleh saksi dari Erlis, dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang merupakan bagian yang dipersengketakan dulu terbit sertifikat atas nama Drs. Abd Razak Porosi;

Menimbang, bahwa bukti surat T.2, (T.I,IV,V,VI dan VII),T.II-1 berupa Putusan Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.kdi tanggal 19 Maret 2014. Bahwa Drs Abdul Razak Porosi (suami Tergugat I dan orang tua Tergugat II s/ VII) sebelumnya telah mengajukan gugatan kepada Erlis (anak dari Penggugat) dan Makmur atas tanah yang dikuasai oleh Erlis dan Makmur seluas ± 4500 M², yang merupakan bagian dari tanah milik Abd.Razak Porosi seluas 10.145 M²(sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 00498 Kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.Abdul razak Porosi. Bahwa dalam bukti surat tersebut sebagaimana keterangan saksi Penggugat Makmur bahwa saksi pernah membeli tanah dari Erlis dan saksi pernah digugat oleh Razak Porosi pada tahun 2013. Bahwa gugatan Abdul Razak Porosi dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No 00498 kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi seluas 10.145 M² sah dan mengikat serta menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.3 (T.I,IV,V,VI dan VII),bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut, kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Putusan Nomor 110/Pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan dalam Putusan kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016 vide bukti surat T.4 (T.I,IV,V,VI dan VII);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.5 (T.I,IV,V,VI dan VII), T.III.1 berupa Putusan Peninjauan Kembali yang menolak permohonan PK dari Pemohon Peninjauan kembali atas nama Erlis. Bahwa dalam permohonan Peninjauan Kembali tersebut mengajukan bukti baru berupa surat pembukaan lahan perempangan sejak tahun 1978 vide bukti surat P.2. Bahwa bukti surat pembukaan lahan perempangan tahun 1978 tersebut

Halaman **44** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah diajukan oleh Erlis (anak Penggugat) dalam permohonan Peninjauan Kembali dalam perkara Nomor 55/pdt.G/2013/PN.kdi namun ditolak oleh karena surat pembukaan lahan perempangan sejak tahun 1978 tersebut adalah berupa surat-surat yang tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa (Putusan PK hal 10 vide bukti surat T.5 (T.I,IV,V,VI dan VII), T.III.1 sedangkan ternyata dalam Putusan Kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016 telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa didasarkan pada bukti otentik berupa sertifikat hak milik Nomor 00498 atas nama Abdul Razak Porosi;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat berupa surat T.I (T.I,IV,V,VI dan VII) berupa foto copy sertifikat hak milik No 00498 tahun 2006 atas nama Drs.H.Abd Razak Porosi dengan luas 10.145 M2, majelis Mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa jika dicermati Bukti surat P.-2, P.3, P.4 berupa surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah atas nama Isrun adalah merupakan dokumen yang tanggal penerbitannya jauh lebih dahulu dibandingkan tanggal penerbitan sertifikat hak milik atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi yang terbit tahun 2006 seharusnya dengan dasar dokumen tersebut ada waktu bagi Penggugat untuk menerbitkan sertifikat hak milik dengan alas hak Surat Keterangan hak pengolahan atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997 namun Penggugat tidak menempuh mekanisme tersebut sehingga oleh karenanya maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar. Bahwa pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak

Halaman **45** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa sertifikat hak milik atas nama orang tua Tergugat II s/d VII terbit pada tanggal 25 April 2006, hal tersebut berarti sudah 14 (empat belas) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat hak Milik orang tua tergugat II s/d VII dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka Tergugat tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat Irwansyah bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ada pembatalan terhadap sertifikat hak milik nomor 00498 atas nama Drs.Abdul Razak Porosi. Bahwa terkait dalil bantahan Penggugat bahwa Drs.Abdul Razak Porosi menerbitkan sertifikat secara melawan hukum, secara nyata bahwa kepemilikan Drs.Abdul Razak Porosi atas tanah seluas 10.145 M² berdasarkan sertifikat hak milik nomor 00498 telah dikuatkan dalam Putusan Pengadilan sampai pada tingkat Peninjauan Kembali begitupula dengan jual beli yang dilakukan oleh Drs.Abdul Razak Porosi atas tanah seluas 10.145 M², yang kemudian disertifikatkan sebagaimana bukti surat T.3,T.4 dan T.5 telah pula dipertimbangkan bahwa Abd Razak Porosi membeli tanah dari Usman sehingga Drs.Abdul Razak Porosi adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.7 berupa surat pernyataan yang dibuat oleh H.Surabaya, adalah merupakan pernyataan sepihak yang tidak ada hubungannya dengan kepemilikan tanah sengketa oleh penggugat, sehingga bukti surat ini tidak mendukung dalil kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.8 berupa surat pernyataan dari Usman yang mengembalikan tanah kepada Isrun berupa tanah yang mempunyai sertifikat hak guna bangunan, majelis menilai bahwa bukti surat tersebut tidak berkaitan pula dengan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat, melainkan bahwa surat keterangan pernyataan pengembalian tersebut hanya berkaitan dengan adanya gugatan Usman dengan PT.Magaga Furindo pada tahun 2003 yang sesungguhnya telah pula



dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kendari yang kemudian dikuatkan sampai pada tahap Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa sedangkan para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dan meyakinkan Majelis Hakim akan dalil-dalil yang disebutkan dalam surat gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1201 K/Sip/1973 tertanggal 14 Nopember 1974 yang menyebutkan dalam hal pengadilan berpendapat bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, jadi harusnya ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Penggugat ditolak, maka untuk petitum yang lainnya yang bergantung pada petitum pokok gugatan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

II.DALAM REKONVENSII

I. Penggugat Rekonvensi I, IV, V,VI dan VII

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat I,IV,V,VI dan VII Konvensi disertai pula Gugatan Rekonvensi, sehingga perlu dipertimbangkan pula gugatan Rekonvensinya

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal antara lain sebagai berikut

- Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua kota kendari dengan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)

Halaman **47** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi) dan Ruslimin Mahdi

- Sebelah barat berbatasan dengan jalan laode Hadi By Pass.

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I s/d VII dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang berada di jalan Laode Hadi By Pass kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan surat ukur nomor 24/Bonggoeya/2006 seluas 10.145 M² atas nama Drs.Abd.Razak Porosi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, gugatan Penggugat pada pokoknya apakah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1069.K/Sip/19772, tanggal 2 April 1973: *Penolakan gugatan Kompensi, tidak harus bersifat penolakan gugatan dalam Rekonvensi*; sehingga dengan demikian tetap memberikan kewajiban bagi Majelis Hakim memeriksa gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang menjadi pemilik atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII telah mengajukan bukti surat bukti tertanda PR.1 (PR.1,IV,V,VI,VII) s/d PR.5 (PR I,IV, V,VI,VII) Serta mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Irwansyah, Aris, Safal Masdifal Abeng Maridin dan Lodaris;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TR.I s/d TR8 serta mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing bernama Udin, Hamido, Agus Komang Suparnaya, Makmur dan Ramlan Djen Usman

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat Rekonvensi I,IV,V, VI dan VII maupun para Tergugat Rekonvensi sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk

Halaman **48** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah dalil petitum Penggugat Rekonvensi I,IV,V, VI dan VII untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di jalan Laode Hadi By Pass kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 Kelurahan Bonggeya tanggal 25 April 2006 dengan surat ukur nomor 24/Bonggoeya/2006 seluas 10.145 M² atas nama Drs.Abd.Razak Porosi, dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi) dan Ruslimin Mahdi
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan laode Hadi By Pass.

dan menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengambil objek sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik suami Penggugat Rekonvensi I dan orang tua Penggugat Rekonvensi IV,V,VI dan VII s/d VII berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 seluas 10145 M² atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi;

Menimbang, bahwa orang tua Penggugat Rekonvensi Drs.H.Abdul Razak Porosi membeli tanah obyek dari Usman kemudian diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 00498 seluas 10145 M² atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi yang sampai sekarang sertifikat maupun jual beli yang dilakukan tidak pernah dilakukan pembatalan, sebagaimana keterangan saksi Penggugat rekonvensi Irwansyah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat Rekonvensi .2, (T.I,IV,V,VI dan VII),PR.II-1 berupa Putusan Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.kdi tanggal 19 Maret 2014. Bahwa Drs Abdul Razak Porosi (suami Penggugat Rekonvensi I dan orang tua Penggugat Rekonvensi IV, V,VI dan VII) sebelumnya telah mengajukan gugatan kepada Erlis (anak dari Penggugat konvensi) dan Makmur atas tanah yang dikuasai oleh Erlis dan Makmur seluas ± 4500 M², yang merupakan bagian dari tanah milik Abd.Razak Porosi seluas 10.145 M²(sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi)

Halaman **49** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.

Disclaimer

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



sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 00498 Kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.Abdul Razak Porosi.. Bahwa gugatan Abdul Razak Porosi dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No 00498 kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi seluas 10.145 M² sah dan mengikat serta menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat Rekonsensi/PR.3 (T.I,IV,V,VI dan VII),bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut, kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Putusan Nomor 110/Pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan dalam Putusan kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016 vide bukti surat PR/TK.4 (T.I,IV,V,VI dan VII);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PR.5 (T.I,IV,V,VI dan VII), PR.III.1 berupa Putusan Peninjauan Kembali yang menolak permohonan PK dari Pemohon Peninjauan kembali atas nama Erlis

Menimbang, bahwa bukti surat milik Penggugat Rekonsensi berupa SHM No 00498 tersebut dibantah oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat konvensi dengan bukti surat berupa TR 2 berupa surat pembukaan lahan perempangan tahun 1978, TR 3 berupa surat keterangan pengolahan tanah tanggal Oktober 1983. TR.4 berupa surat riwayat kepemilikan lahan Isrun;

Menimbang, bahwa dengan demikian muncul pertanyaan apakah berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan Penggugat Rekonsensi I,IV,V,VI dan VII adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa terhadap dokumen-dokumen kepemilikan yang dijadikan alas hak oleh Tergugat Rekonsensi adalah merupakan akta dibawah tangan yang merupakan syarat untuk penerbitan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa jika dicermati Bukti surat berupa surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah atas nama Isrun adalah merupakan dokumen yang tanggal penerbitannya jauh lebih dahulu dibandingkan tanggal penerbitan sertifikat hak milik atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi yang terbit tahun 2006 seharusnya dengan dasar dokumen tersebut ada waktu bagi Penggugat konvensi untuk menerbitkan sertifikat hak milik dengan alas hak Surat Keterangan hak pengolahan atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997 namun Tergugat rekonsensi/Penggugat Konvensi tidak menempuh

Halaman **50** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



mekanisme tersebut sehingga oleh karenanya maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa Bukti surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah bukanlah merupakan Hak-hak atas tanah, karena hak-hak atas tanah telah ditentukan secara limitatif dalam pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang salah satunya adalah Hak Milik sebagaimana dipunyai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sedangkan bukti surat T.R/P-2,3 dan 4 berupa surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah atas nama Isrun, baru merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan Hak Atas Tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bahwa saksi-saksi tidak mengetahui dengan pasti letak dan luas tanah yang dipersengketakan sehingga tidak dapat mendukung dalil kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, telah ternyata bahwa tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik atas nama Drs.Abdul Razak Porosi (suami Penggugat Rekonvensi I dan orang tua Penggugat Rekonvensi IV,V,VI dan VII), maka para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, sehingga petitum gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII pada angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap ganti kerugian materil, majelis pertimbangkan bahwa dalam persidangan tidak pula dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi perihal kerugian dan ganti rugi yang dituntut

Halaman **51** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



sehingga majelis hakim menilai tidaklah mungkin dan tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan, hal mana telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: *"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.;*

Menimbang, bahwa terhadap ganti kerugian immateril, Majelis pertimbangan bahwa sebagaimana yurisprudensi putusan MA No. 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978 maka "soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran.

Menimbang, bahwa selain berpedoman pada ketentuan tersebut diatas maka Majelis Hakim juga mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang memberikan pedoman yang isinya *"Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan Penghinaan"*, Dihubungkan dalam perkara *a quo* yang maka tidaklah terpenuhi syarat dalam Yurisprudensi tersebut, sehingga terkait ganti immateril tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Petitem Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII pada angka 3 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII tidak semua dikabulkan maka telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotieverd*) mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII untuk sebahagian;

II.Penggugat Rekonvensi II dan III

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat II dan III Konvensi disertai pula Gugatan Rekonvensi, sehingga perlu dipertimbangkan pula gugatan Rekonvensinya

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal antara lain sebagai berikut



- Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua kota kendari dengan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi) dan Ruslimin Mahdi
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan laode Hadi By Pass.

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II dan III dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang berada di jalan Laode Hadi By Pass kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 Kelurahan Bonggeya tanggal 25 April 2006 dengan surat ukur nomor 24/Bonggoeya/2006 seluas 10.145 M² atas nama Drs.Abd.Razak Porosi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, gugatan Penggugat pada pokoknya apakah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1069.K/Sip/19772, tanggal 2 April 1973: *Penolakan gugatan Konpensi, tidak harus bersifat penolakan gugatan dalam Rekonpensi*; sehingga dengan demikian tetap memberikan kewajiban bagi Majelis Hakim memeriksa gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang menjadi pemilik atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat Rekonvensi II dan III telah mengajukan bukti surat bukti tertanda PR.II,III-1 dan PR.II,III-2 Serta mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Irwansyah, Aris, Safal Masdifal Abeng Maridin dan Lodaris;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TR.I s/d TR8 serta mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangannya

Halaman **53** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



dibawah sumpah masing-masing bernama Udin, Hamido, Agus Komang Suparnaya, Makmur dan Ramlan Djen Usman

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat Rekonvensi II dan III maupun para Tergugat Rekonvensi sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah dalil petitum Penggugat Rekonvensi II dan III untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa yang terletak di jalan Laode Hadi By Pass kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan surat ukur nomor 24/Bonggoeya/2006 seluas 10.145 M² atas nama Drs.Abd.Razak Porosi, dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi)
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat (Drs.H.Abdul Razak Porosi) dan Ruslimin Mahdi
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan laode Hadi By Pass.

dan menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengambil objek sengketa sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi II dan III mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik orang tua Penggugat Rekonvensi II dan III berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 00498 seluas 10145 M² atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi;

Menimbang, bahwa orang tua Penggugat Rekonvensi Drs.H.Abdul Razak Porosi membeli tanah obyek dari Usman kemudian diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 00498 seluas 10145 M² atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi yang sampai sekarang sertifikat maupun jual beli yang dilakukan tidak pernah dilakukan pembatalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat Rekonvensi II dan III berupa Putusan Nomor 55/Pdt.G/2013/PN.kdi tanggal 19 Maret 2014. Bahwa Drs Abdul Razak Porosi (orang tua Penggugat Rekonvensi II dan III) sebelumnya telah mengajukan gugatan kepada Erlis (anak dari Penggugat konvensi) dan Makmur atas tanah yang dikuasai oleh Erlis dan Makmur

Halaman **54** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



seluas ± 4500 M², yang merupakan bagian dari tanah milik Abd.Razak Porosi seluas 10.145 M²(sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana dalam sertifikat hak milik Nomor 00498 Kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.Abdul Razak Porosi.. Bahwa gugatan Abdul Razak Porosi dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Kendari dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No 00498 kel.Bonggoeya tahun 2006 atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi seluas 10.145 M² sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari tersebut, kemudian dikuatkan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dalam Putusan Nomor 110/Pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan dalam Putusan kasasi Nomor 1544 K/Pdt/2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PR.II,III-2 berupa Putusan Peninjauan Kembali yang menolak permohonan PK dari Pemohon Peninjauan kembali atas nama Erlis;

Menimbang, bahwa bukti surat milik Penggugat Rekonvensi berupa SHM No 00498 tersebut dibantah oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dengan bukti surat berupa TR 2 berupa surat pembukaan lahan perempangan tahun 1978, TR 3 berupa surat keterangan pengolahan tanah tanggal Oktober 1983. TR.4 berupa surat riwayat kepemilikan lahan Isrun;

Menimbang, bahwa dengan demikian muncul pertanyaan apakah berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan Penggugat Rekonvensi II dan III sebagai ahli waris Drs.Abd Razak porosi adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa terhadap dokumen-dokumen kepemilikan yang dijadikan alas hak oleh Tergugat Rekonvensi adalah merupakan akta dibawah tangan yang merupakan syarat untuk penerbitan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa jika dicermati Bukti surat berupa surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah atas nama Isrun adalah merupakan dokumen yang tanggal penerbitannya jauh lebih dahulu dibandingkan tanggal penerbitan sertifikat hak milik atas nama Drs.H.Abdul Razak Porosi yang terbit tahun 2006 seharusnya dengan dasar dokumen tersebut ada waktu bagi Penggugat konvensi untuk menerbitkan sertifikat hak milik dengan alas hak Surat Keterangan hak pengolahan atas tanah tersebut sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997

Halaman **55** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



namun Tergugat rekonsensi/Penggugat Konvensi tidak menempuh mekanisme tersebut sehingga oleh karenanya maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa Bukti surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah bukanlah merupakan Hak-hak atas tanah, karena hak-hak atas tanah telah ditentukan secara limitatif dalam pasal 16 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang salah satunya adalah Hak Milik sebagaimana dipunyai oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi sedangkan bukti surat T.R/P-2,3 dan 4 berupa surat-surat pembukaan lahan perempangan, surat keterangan pengolahan tanah, serta riwayat kepemilikan tanah atas nama Isrun, baru merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan Hak Atas Tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 23 dan 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Konvensi bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi, bahwa saksi-saksi tidak mengetahui dengan pasti letak dan luas tanah yang dipersengketakan sehingga tidak dapat mendukung dalil kepemilikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum diatas, telah ternyata bahwa tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik atas nama Drs.Abdul Razak Porosi (orang tua Penggugat Rekonsensi II dan III), maka para Penggugat Rekonsensi sebagai ahli waris telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, sehingga petitum gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi II dan III pada angka 2 dan 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata bahwa Penggugat Rekonsensi II dan III telah dapat membuktikan dalil kepemilikannya terhadap

Halaman **56** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



tanah sengketa maka perbuatan Tergugat rekonsensi/Penggugat Konvensi yang menguasai/mengklaim tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan petitum Penggugat Rekonsensi pada angka 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik nomor 00498 Kel/Bonggoeya seluas 10145 M² atas nama Drs.Abdul Razak Porosi (orang tua Penggugat Rekonsensi II dan III),sehingga segala surat-surat yang timbul diatas tanah sengketa yang menimbulkan hak bagi Tergugat rekonsensi adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga petitum pada angka 6 beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum dikabulkan maka gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi II dan III dikabulkan untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi ditolak, sedangkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi I,IV,V,VI dan VII dikabulkan sebagian, dan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi II dan III dikabulkan seluruhnya maka Tergugat Rekonsensi berada pada pihak yang kalah, sehingga Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Pasal 132a HIR/Pasal 157 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

I.DALAM KONVENSI

I.Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

II.DALAM REKONVENSI

I.Rekonsensi Penggugat Rekonsensi I,IV,V,VI dan VII

Halaman **57** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



- Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I,IV,V,VI dan VII.
- Menyatakan secara Penggugat Rekonvensi sah sebagai Pemilik tanah yang berada di jalan Laode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/ Bonggoeya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan Luas 10.145 (*Sepuluh Ribu Seratus empat Puluh Lima Meter Persegi*) atas nama Drs. H. Abd. Rasak Porosi serta berdasarkan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya,

II.Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II dan III

- Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jl.La ode hadi By Pass Kel.Bonggoeya dengan luas 10.145 M² (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi)sesuai Sertifikat hak Milik Nomor 00498 oleh BPN Provinsi sulawesi tenggara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.Ruslimin Mahdi,SH dan tanah milik tergugat.
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan LA Ode Hadi.

Adalah SAH Milik AHLI WARIS ALM.DRS.Abdul Razak Poros (Para Tergugat).

- Menyatakan sah secara hukum Sertifikat hak Milik Nomor 00498 yang dikeluarkan BPN Provinsi sulawesi tenggara merupakan Nama Drs.Abdul Razak Porosi.
- Menyatakan tindakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang

Halaman **58** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



*mengklaim/menguasai tanah milik Penggugat rekonsensi secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat rekonsensi yang melakukan penyerobotan lahan tersebut tanpa Persetujuan Penggugat Rekonsensi merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad)**.*

- Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan yang menimbulkan hak atas nama Tergugat Rekonsensi dinyatakan batal demi Hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.4.340.000,- (empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Rabu tanggal 17 februari 2021 oleh kami, I Made Sukanada, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Ahmad Yani, S.H., M.H dan Irmawati Abidin, S.H., M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim Anggota dibantu oleh A.Dewi Zukhrufi, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, IV, V, VI, dan VII tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan III, Tergugat VIII serta Turut Tergugat I dan turut Tergugat II

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Yani, S.H., M.H

I Made Sukanada, S.H., M.H

Irmawati Abidin, S.H., M.H

Panitera pengganti

A.Dewi Zukhrufi, S.H

Halaman **59** dari **60** halaman Putusan No. 100/Pdt.G/2021/PN.Kdi.



Biaya Perincian

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.2.350.000,-
- PNPB Panggilan	Rp. 100.000,-
- Biaya transport PS	Rp.1.780.000,-
- Biaya PNBP PS	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Materai	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp.4.340.000,-

(empat juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah)