



PUTUSAN
Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Unaaha yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Hj. BUNAIYYAH, beralamat di RT/RW : 002/002 Kelurahan Wawotobi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe SULTRA, yang dalam perkara ini memilih domisili hukum di kantor Kuasanya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISAL AKMAN, S.H., M.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Law Office "Risal Akman & Partner's", yang berkantor/beralamat di Jl. Patimura Lorong Koila Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari / email: *risalakmanlawyer@gmail.com* berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 037/SKK-RSA/VII/2021 tanggal 9 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor W23-U5/1716/HK.03/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. ARMAN, beralamat di Desa Anggothu Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL KASIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Syaiful Kasim, S.H. & Rekan yang berkantor/beralamat di Jl. Poros Kendari-Unaaha Desa Andaroa No. 52 Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 090/PERADI-SKS/IX/2021 tanggal 25 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor W23-U5/2015/HK.03/X/2021 tanggal 7 Oktober 2021, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

2. MARDIN, beralamat di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL KASIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Syaiful Kasim, S.H. & Rekan yang berkantor/beralamat di Jl. Poros Kendari-Unaaha Desa Andaroa No. 52 Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 092/PERADI-SKS/IX/2021 tanggal 25 September 2021 yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor W23-U5/2018/HK.03/X/2021 tanggal 7 Oktober 2021, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

3. **KADIR PALI**, beralamat di Desa Momea Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL KASIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Syaiful Kasim, S.H. & Rekan yang berkantor/beralamat di Jl. Poros Kendari-Unaaha Desa Andaroa No. 52 Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 093/PERADI-SKS/IX/2021 tanggal 25 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor W23-U5/2017/HK.03/X/2021 tanggal 7 Oktober 2021, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

4. **NARDIN**, beralamat di Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SYAIFUL KASIM, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Syaiful Kasim, S.H. & Rekan yang berkantor/beralamat di Jl. Poros Kendari-Unaaha Desa Andaroa No. 52 Kecamatan Sampara Kabupaten Konawe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 091/PERADI-SKS/IX/2021 tanggal 25 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor W23-U5/2016/HK.03/X/2021 tanggal 7 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;

Secara bersama-sama disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 30 Agustus 2021 dibawah Register Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah luas seluruhnya $\pm 19.997 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 52/ Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Nomor : 00189/Desa Andalambe terletak dahulu Desa Lalonggowuna Kec. Abuki sekarang menjadi Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe, batas-batas:

Utara :berbatas dengan Jalan Usaha Tani;

Timur :berbatas dengan tanah yang dikuasai Mardin (Tergugat II);

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan :berbatas dengan tanah yang dikuasai Kadir Pali;
Barat :berbatas dengan tanah Penggugat yang diolah oleh H.
Darwis;

Untuk sementara mohon disebut tanah sengketa;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya adalah hutan belukar dan belum bersertifikat yang diakui sebagai lokasi rans/kandang (tempat pemeliharaan ternak sapi) milik saudara H. Abd. Latif Djuarna (almarhum), kemudian pada Tahun 1986 sdr. H. Abd. Latif Djuarna menawarkan kepada H. MAPPIASSE (suami PENGGUGAT), dan atas dasar itikad baik tersebut, kemudian PENGGUGAT memberikan kompensasi kepada sdr. H. Abd. Latif Djuarna yang dilakukan secara dibawah tangan;

3. Bahwa setelah PENGGUGAT memberikan biaya kompensasi kepada H. Abd. Latif Djuarna tersebut, kemudian PENGGUGAT mulai menguasai obyek sengketa dengan cara melakukan pembersihan/penebangan dan penggusuran serta berlanjut dengan penguasaan obyek sengketa dengan cara mengolah dan dijadikan sebagai areal persawahan hingga tahun 1995;

4. Bahwa setelah kurang lebih 7 (tujuh) tahun PENGGUGAT menguasai dan mengolah tanah sengketa sejak tahun 1986, kemudian pada Tahun 1992 PENGGUGAT memohonkan haknya kepada Kantor Pertanahan Kab. Kendari (sekarang Kab. Konawe) hingga akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 58/Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Nomor : 00190/Desa Andalambe dan terdaftar an. HAJI BUNAIYAH yang kini selaku PENGGUGAT yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Kendari (sekarang Kab. Konawe);

5. Bahwa setelah tanah sengketa berubah menjadi areal persawahan dari sebelumnya hutan belukar, tiba-tiba muncul PARA TERGUGAT dengan secara melawan hukum tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGAT kemudian mengklaim dan menguasai sebagian tanah sengketa milik PENGGUGAT dengan rincian dan alasan masing-masing PARA TERGUGAT sebagai berikut:

1. TERGUGAT I (Arman) menguasai \pm 75 are, alasan pemberian bapak mertua an. Johanis Sigandeng (Almarhum);
2. TERGUGAT II (Mardin) seluas \pm 78 are, dengan alasan membeli dari Kadir Pali (TERGUGAT III);
3. TERGUGAT-IV (Nardin) menguasai \pm 30 are dengan alasan pemberian dari PENGGUGAT;

6. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT yang mengklaim dan masuk menyerobot serta menguasai tanah sengketa, serta tindakan TERGUGAT II bersama TERGUGAT III melakukan jual beli tanah sengketa yang dilakukan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGAT adalah Tindakan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) yang merugikan PENGGUGAT;

7. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah sengketa oleh PENGGUGAT didasarkan atas bukti othentik, berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh intansi yang berwenang untuk itu, maka beralasan hukum pula bila dokumen SHM Nomor : No. 52/Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi No. : 00189/Desa Andalambe terdaftar an. HAJI BUNAIYAH (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

8. Bahwa oleh karena didasari pula atas tindakan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut diatas, maka beralasan hukum pula bila segala surat-surat berupa Sertifikat,, Akta-Akta atau dokumen-dokumen lain jika ada yang diterbitkan dan dimiliki oleh PARA TERGUGAT terkait tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;

9. Bahwa atas dasar tindakan melawan hukum, maka beralasan hukum pula PARA TERGUGAT dan atau siapa saja yang telah mendapat dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan baik dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian);

10. Bahwa atas tindakan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah mengalami kerugian MATERIL dan INMATERIL selama kurang lebh 10 Tahun lamanya dengan rincian kerugian berikut:

KERUGIAN MATERIL

- Hasil Panen Per-Tahun @Rp. 40.000.000.- x 10 Tahun = Rp. 400.000.000.-
- Biaya pengurusan perkara ini sebesar = Rp. 250.000.000.-

KERUGIAN IMMATERIL

Hilangnya hak PENGGUGAT menguasai tanahnya ditaksir = Rp. 250.000.000.-

11. Bahwa atas kerugian tersebut adalah layak dan beralasan hukum, bila PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian MATERIL dan INMATERIL kepada PENGGUGAT dengan total sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah);

12. Bahwa untuk mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000.-(Lima Juta Rupiah) per-hari setiap para PARA TERGUGAT lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in cracht van gewisjde*);

13. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini, beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain dari PARA TERGUGAT;

Berdasarkan hal-hal diatas, para penggugat mohon kepada KETUA PENGADILAN NEGERI KENDARI Cq. MAJELIS HAKIM dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik tanah $\pm 19.997 \text{ M}^2$ berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 52/ Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi No. : 00189/Desa Andalambe luas terletak dahulu Desa Lalonggowuna Kec. Abuki sekarang Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe, dengan batas-batas:
Utara :berbatas dengan Jalan Usaha Tani
Timur :berbatas dengan tanah yang dikuasai Mardin (TERGUGAT-III)
Selatan :berbatas dengan tanah yang dikuasai Kadir Pali
Barat :berbatas dengan tanah PENGUGAT yang diolah oleh H. Darwis
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : No. 52/Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi No. : 00190/Desa Andalambe terdaftar an. HAJI BUNAIYAH (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
4. Menyatakan segala surat-surat berupa Sertifikat,, Akta-Akta atau dokumen-dokumen lain jika ada yang diterbitkan dan dimiliki oleh PARA TERGUGAT terkait tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;
5. Menyatakan tindakan PARA TERGUGAT yang mengklaim dan masuk menyerobot serta menguasai tanah sengketa, serta tindakan TERGUGAT-II bersama TERGUGAT-III melakukan jual beli tanah sengketa yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGUGAT adalah Tindakan Melawan Hukum (Onrecht matige daad) yang merugikan PENGUGAT
6. Menghukum pula PARA TERGUGAT dan atau siapa saja yang telah mendapat dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong dan baik dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara (Kepolisian).
7. Menghukum pula PARA TERGUGAT tersebut untuk memberikan ganti kerugian kepada PENGUGAT secara tanggung renteng baik MATERIL dan INMATERIL selama kurang lebih 10 Tahun lamanya dengan total sebesar Rp. 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) dengan rincian kerugian berikut:

KERUGIAN MATERIL

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hasil Panen Per-Tahun @Rp. 40.000.000.- x 10 Tahun = Rp. 400.000.000.-
- Biaya pengurusan perkara ini sebesar = Rp. 250.000.000.-

KERUGIAN INMATERIL

Hilangnya hak PENGUGAT menguasai tanahnya ditaksir = Rp. 250.000.000.-

8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uivoer bar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum lain dari PARA TERGUGAT;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) setiap hari persetiap PARA TERGUGAT lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar segala biaya perkara'

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Radeza Oktaziela, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Oktober 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil karena belum adanya kesepakatan dari para pihak;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada pihak Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan lalu dilanjutkan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban pada tanggal 11 November 2021, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI



1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa gugatan Penggugat KURANG PIHAK, karena di atas obyek sengketa, pemilik tanah yang sebenarnya tidak di ikut sertakan sebagai Tergugat dalam Perkara ini yaitu Para **ahli Waris PALA dan YOHANA SANJE** (Ahli Waris JOHANIS SIGANDENG) dimana keduanya mempunyai hubungan hukum *rechtsverhouding* yang sangat erat dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima *Niet On vankelijke Verklaard* karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat.

b. Bahwa melihat asal muasal perolehan tanah Penggugat sebagaimana Posita Penggugat Nomor 2, harusnya yang mengajukan gugatan adalah suami Penggugat yaitu H. Mappiasse.

c. Bahwa sesuai dengan Putusan MA tanggal 13 Mei Tahun 1975 No. 151 K/Sip/1975, dikuatkan lagi dengan Putusan MA tanggal 09 Desember tahunx 1975 No. 437 K/Sip/1973, Putusan MA Tanggal 11 November tahun 1984 No.1078 K/Sip/1972, Putusan MA tanggal 29 November tahun 1984 No. 1669K/Sip/1983, dan Putusan MA tanggal 30 September tahun 1972 No. 938 K/Sip/1971 yang menegaskan bahwa "*Perlu Diperhatikan Pula Adanya Kelengkapan Dari Para Pihak Yang Berpekara Yang Harus Digugat Dan Apabila Ada Pihak Yang Seharusnya Digugat Tetapi Tidak Digugat, Gugatan Tersebut Akan Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Niet Ontvankelijke Verklaard*";

Menurut M. Yahya Harahap, *Berbagai Permasalahan Formil Dalam Gugatan Perdata*, Varia Peradilan, Edisi 99, Hal. 122, bentuk kurang pihak *Error In Persona* yang lain disebut *Plurium Litis Consortium*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat adalah :

- Tidak lengkap, masih ada yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan mengandung *Error In Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;

Untuk itu wajar dan beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* karena gugatan Penggugat Kurang Pihak;

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*) MENGENAI LETAK, LUAS DAN BATAS-BATAS OBYEK SENGKETA



a. Bahwa Penggugat mendalilkan pada posita point 1 lokasi obyek sengketa berada dahulu desa lalonggowuna Kec. Abuki Sekarang menjadi Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kabupaten Konawe. Bahwa lokasi obyek haruslah jelas disebutkan RT/RW dan dusunnya. Agar lokasi obyek sengketa dimaksud jelas dan tidak kabur, mengingat Penggugat mendalilkan lokasi obyek sengketa dahulu berada Desa Lalonggowuna Kec. Abuki Sekarang Desa Andalambe Kec. Tongauna, sementara wilayah kecamatan tongauna memiliki wilayah yang luas dan terbagi dalam beberapa RT/RW dan dusun, terlebih batas-batas tanah milik Penggugat yang di dalilkan penuh dengan kekeliruan, sehingga beralasan hukum apabila obyek gugatan mengenai lokasi Penggugat dinyatakan kabur;

b. Bahwa sesuai dengan Dalil Penggugat pada Posita point 1 luas tanah $\pm 19.997 \text{ M}^2$ (KURANG LEBIH sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi). Bahwa seharusnya Penggugat menegaskan ukuran luas obyek sengketa harus tepat dan jelas tanpa menguraikan kurang lebih, terlebih tanah tersebut Penggugat dalilkan telah bersertifikat. Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas obyek sengketa tidak jelas karena masih didasarkan pada ukuran kurang lebih, sehingga tidak ada kejelasan ukuran dimaksud. Begitu pula dalil-dalil Penggugat mengenai ukuran luas dan batas-batas obyek yang dikuasai setiap Tergugat tidak jelas, adapun dalil batas-batas dalam gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan usaha tani,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah yang di kuasai Kadir Pali
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai **MARDING (Tergugat III)**.
- Sebelah barat berbatas dengan Tanah Penggugat, yang diolah oleh haji darwis.

Sementara faktanya batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Ahli Waris Johanis Sigandeng, Ahli Waris PALA dan Tergugat IV di antaranya adalah sebagai berikut:

YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I/Ahli Waris Johanis Sigandeng)

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Irianti
- Sebelah Timur berbatas dengan Tiar
- Sebelah Barat berbatas dengan MARDING

Ahli Waris PALA (Saudara Ipar Tergugat II)



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nardin
- Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje
- Sebelah Barat berbatas dengan saluran irigasi

Tergugat IV

- Sebelah Utara berbatas dengan MARDING
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir L.
- Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje
- Sebelah Barat berbatas dengan Saluran Irigasi

LUAS ukuran tanah pun yang di kuasai saat ini tidaklah sesuai dengan dalil Penggugat, **Melainkan YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I) menguasai seluas 10.752 M², Ahli Waris PALA 2.800 M² dan Tergugat IV seluas 5.000.** Sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak profesional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya;

Terkhusus batas sebelah **TIMUR** dalam dalil batas-batas gugatan Penggugat menyebut **MARDING dalam kurung TERGUGAT III (Tiga)**, telah menandakan kecerobohan PENGGUGAT dalam menyusun gugatannya, sebab faktanya dalam subyek gugatannya **MARDING di tarik sebagai TERGUGAT II (Dua) bukan TERGUGAT III (Tiga);**

c. BAHWA YANG SEMAKIN MEMBUAT KABUR DAN TIDAK JELASNYA GUGATAN PENGGUGAT (*Obscur Libel*) ADALAH ADANYA PERBEDAAN NOMOR SERTIFIKAT HAK MILIK YANG DI DALILKAN PENGGUGAT PADA POSITA NOMOR 1 DAN NOMOR 4 DALAM GUGATAN PENGGUGAT;

Pada Posita Nomor 1 Penggugat mendalilkan Serifikat Hak Milik **Nomor 52/ Desa Lalonggowuna** yang sekarang berubah menjadi Nomor 00189/Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe, Sedangkan **Pada Posita Nomor 4** Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik **Nomor 58/Desa Lalonggowuna** yang sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik **Nomor 00190/Desa andalambe;**

Dengan adanya perbedaan ini, maka patut kiranya gugatan Penggugat di ragukan keberadaan obyek atas dua sertifikat yang berbeda tersebut, sehingga sangat berdasar apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima;

3. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBYEK DAN ERROR IN SUBYEK

a. Bahwa Gugatan Penggugat telah salah dalam menarik Pihak Tergugat (Subyek) dalam perkara ini, yaitu terhadap ARMAN



(Tergugat I), yang mana **TERGUGAT I** tidaklah pernah memiliki dan mengolah sawah di obyek yang penggugat dalilkan, melainkan yang memiliki dan yang mengolah adalah mertua **TERGUGAT I** yaitu **YOHANA SANJE** selaku ISTRI atau ahli waris dari **JOHANIS SIGANDENG**, hal tersebut berdasarkan “**Surat Keterangan Jual Beli Tanah**” seluas **10.752 M²** antara **TASWAN** dengan **JOHANIS SIGANDENG** yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Lalonggowuna atas nama **MARLINA** Tertanggal 25 Agustus 1997. Sehingga yang seharusnya di tarik sebagai Tergugat I adalah **YOHANA SANJE dan Ahli Waris TASWAN** selaku Pihak yang menjual obyek sengketa ke **JOHANIS SIGANDENG**;

Bahkan tanah tersebut belum di lakukan pembagian waris sampai saat ini, sehingga Tergugat I sama sekali tidak berhak mengolah tanah tersebut terlebih Tergugat I hanya status menantu;

b. Bahwa Penggugat juga telah salah dalam menarik **MARDING** sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*, sebab tanah tersebut dibeli oleh **PALA** (Mertua Tergugat II) berdasarkan “**Surat Keterangan Jual Beli Tanah**” seluas **2.800 M²** antara **PALA** dengan **AHEY** tertanggal 3 Nopember 1996 yang di tandatangani oleh kepala desa lalonggowuna atas nama **MARLINA**;

Bahwa tanah tersebut belum pula dilakukan pembagian warisan akan tetapi Sejak **PALA** meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan di olah oleh anak ketiga **PALA** yaitu atas nama **H. SYAMSU ALAM**, **BUKAN MARDING**;

Sehingga yang seharusnya di tarik sebagai **Tergugat II** adalah ahli waris (anak) **PALA** yang merupakan **ahli waris PALA dan AHEY selaku Penjual ke PALA** bukan **MARDING** yang statusnya hanya sebagai menantu;

Bahwa kesalahan paling fatal Terhadap **TERGUGAT II (MARDING)** adalah dengan memberikan alamat yang tidak sesuai, yang mana dalam gugatannya Penggugat memberikan alamat pada Desa Waworoda Jaya Kec. Tongauna **sementara faktanya TERGUGAT II (MARDING)** tinggal di Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara, Kab. Konawe;

c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang juga menarik **KADIR PALI** sebagai **Tergugat III** dengan dalil **TERGUGAT II (MARDING)** memperoleh tanah dari **KADIR PALI** adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan mengada-ngada, **sebab faktanya TERGUGAT II (MARDING)** tidak memiliki dan tidak pernah membeli tanah di obyek sengketa apa lagi sampai mengolah, yang memiliki dan



membeli tanah adalah mertua **TERGUGAT II** yaitu, atas nama **PALA** yang diperoleh dari **AHEY** dengan cara membeli berdasarkan “Surat Keterangan Jual Beli Tanah” seluas **2.800 M²** antara **PALA** dengan **AHEY** tertanggal 3 Nopember 1996 yang di tandatangani oleh kepala desa lalonggowuna atas nama **MARLINA**. Sehingga dengan tidak adanya tanah **TERGUGAT II** di obyek sengketa maka tentu **TERGUGAT III** tidak berdasar pula didudukan sebagai **TERGUGAT** dalam perkara *a quo*. Maka berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat sangat berdasar untuk dinyatakan tidak dapat terima;

d. Bahwa sangat tidak berdasar **NARDIN** di tarik sebagai Tergugat IV dalam perkara *a quo*, sebab faktanya lokasi tanah yang diklaim oleh Penggugat tidaklah sampai di lokasi tanah milik Tergugat IV, hal tersebut terlihat dari batas dan luas tanah Tergugat yang berbeda dengan yang di dalilkan Penggugat;

Dan hal yang sangat mengada-ngada pula dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat IV mendapat tanah karena diberikan oleh Penggugat, sementara faktanya tanah tersebut Tergugat IV peroleh dengan cara membeli dari **KADIR L.** dan telah diserifikatkan oleh Tergugat IV;

e. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah keliru dalam menarik **KADIR PALI** sebagai Tergugat III, sebab kenyataanya yang memiliki lokasi di sekitar obyek sengketa adalah **KADIR L.** Bukan **KADIR PALI**, dan sampai hari ini **KADIR PALI** tidak di ketahui siapa dan dimana orangnya;

Bahwa karena gugatan Penggugat kabur baik mengenai subyek maupun obyeknya maka sangat berdasar hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak jelas dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui;

2. Bahwa dalil Penggugat pada posita point 1 yang mendalilkan memiliki tanah seluas KURANG LEBIH 19.997 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 52 Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Nomor : 00189/Desa Andalambe Terletak dahulu Desa Lalonggowuna Kec. Abuki Sekarang menjadi Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe dengan batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Usaha Tani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir Pali



- Sebelah Timur berbatas dengan MARDING (Tergugat III)
- Sebelah barat berbatas dengan Penggugat yang diolah oleh H.Darwis

Bahwa faktanya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak sesuai dengan keadaan batas-batas tanah yang oleh Yohana Sanje, Ahli Waris Pala dan Tergugat IV saat ini, meliputi:

YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I/Ahli Waris Johanis Sigandeng)

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Irianti
- Sebelah Timur berbatas dengan Tiar dan Herman
- Sebelah Barat berbatas dengan MARDING

Ahli Waris PALA (Saudara Ipar Tergugat II)

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nardin
- Sebelah Timur berbatas dengan Arman
- Sebelah Barat berbatas dengan saluran irigasi

Tergugat IV

- Sebelah Utara berbatas dengan MARDING
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir Pali
- Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje
- Sebelah Barat berbatas dengan Saluran Irigasi

LUAS ukuran tanah pun yang di kuasai saat ini tidaklah sesuai dengan dalil Penggugat, **Melainkan YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I) menguasai seluas 10.752 M², Ahli Waris PALA 2.800 M² dan Tergugat IV seluas 5.000.** Sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak professional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya;

Dan juga Penggugat dalam mengajukan gugatan sangat terkesan mengada-ngada dan terburu-buru tanpa melakukan investigasi terlebih dahulu diatas tanah obyek sengketa, karena dalil Penggugat dengan fakta di lapangan sangat berbeda baik mengenai luasnya atupun batas-batasnya;

3. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Point 2 mengenai cara perolehan tanah Penggugat adalah sangat tidak berdasar dan patut di pertanyakan, sebab Penggugat dalam membeli tanah bisa saja membeli dari orang yang tidak tepat atau orang yang tidak memiliki tanah di atas obyek sengketa. Ataupun tanah yang di beli oleh Penggugat dan diperkarakan saat ini bukanlah berada diatas obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat saat ini, terlebih lokasi tersebut dahulu tidak



pernah di jadikan rans sapi yang tentunya para Tergugat lebih mengetahui lokasi tersebut karena lahir dan dibesarkan di sekitar obyek sengketa;

4. Bahwa dalil Penggugat pada Posita point 3 adalah sangat tidak berdasar hukum dan sangat meragukan, sebab Penggugat menyatakan Penggugat memberi biaya konpesasi kepada H. Abd Latief Djuarna, sementara Penggugat tidak menyebut berapa konpesasi yang di bayarkan dan pada tanggal bulan dan tahun berapa di bayarkan konpensasi, terlebih Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pembersihan dan pengolahan dan di jadikan persawahan, sementara faktanya obyek sengketa tersebut di kuasai dan diolah secara turun temurun oleh **KADIR. L, Almarhum LOGO dan AHEY**;

5. Bahwa dalil Penggugat pada posita Point 4 yang menyatakan Penggugat telah memohonkan Serifikat Hak Milik setelah 7 tahun berturut-turut menguasai dan mengolah, adalah dalil yang sangat mengada-ngada, sebab pada dalil posita Nomor 2 Penggugat menyatakan bahwa Penggugat memberi konpensasi di bawah tangan atau tidak di ketahui pejabat berwenang, kemudian berdasarkan kompensasi tersebut Penggugat menerbitkan Serifikat, maka tentu hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria, karena Penggugat dalam mengajukan Penerbitan Sertifikat tidak memiliki bukti riwayat kepemilikan;

Dan Para Tergugat kembali menegaskan dalil Penggugat dalam gugatannya terkait **Nomor Sertifikat Hak Milik** pada Posita Nomor 4 dan Posita Nomor 1 adalah berbeda, sehingga dengan adanya perbedaan tersebut maka tentu letak obyek sengeketa dalam perkara *a quo* patut di ragukan, sebab bisa saja tanah Penggugat berada di tempat lain;

6. Bahwa dalil Peggugat pada posita nomor 5 yang menyatakan bahwa Para tergugat tiba-tiba muncul dengan cara melawan hukum, adalah merupakan fitnah, sebab faktanya Tergugat I dan II pada dasarnya tidak memiliki dan/atau mengolah tanah di obyek sengketa, begitu pun Tergugat III tidaklah pernah menjual tanah kepada Tergugat II, begitu pula tanah Tergugat IV yang berada di luar Serifikat yang di dalilkan Penggugat, karena faktanya Tergugat IV memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari (TERGUGAT III) KADIR PALI dan kemudian di sertifikatkan. Dan sekali lagi Tergugat IV tegaskan bahwa **TANAH TERGUGAT IV PEROLEH BUKAN ATAS PEMBERIAN PENGUGAT MELAINKAN TERGUGAT MEMBELINYA DARI TERGUGAT III**;



Sehingga sangat tidak berdasar dan aneh apabila Penggugat menuduh Para Tergugat telah mengklaim dan menguasai tanah Penggugat secara melawan hukum;

LUAS ukuran tanah pun yang di kuasai saat ini tidaklah sesuai dengan dalil Penggugat, **Melainkan YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I) menguasai seluas 10.752 M², Ahli Waris PALA 2.800 M² dan Tergugat IV seluas 5.000.** Sehingga sangat jelas Penggugat dalam gugatannya terlihat sanga kebingungan dalam menentukan obyek sengketa;

7. Dalil pada posita Nomor 6 Penggugat adalah dalil yang sangat tidak berdasar telah menyatakan Para Tergugat telah mengklaim dan masuk menyerobot serta menguasai tanah sengketa serta Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan jual beli adalah perbuatan melawan hukum, pernah menegur ataupun datang mempertanyakan kepemilikan tanah Milik para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX), Justru Penggugat tiba-tiba mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Kendari;

Dengan ini Para Tergugat Tegaskan bahwa Para Tergugat tidaklah pernah mengklaim atau menyerobot tanah Penggugat sebab Tergugat I dan tergugat II memang tidaklah memiliki tanah di obyek sengketa, begitu pun Tergugat III tidaklah pernah memperjual belikan tanah diatas obyek sengketa dengan tergugat II, terlebih tuduhan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah sangat tidak berdasar hukum, karena perolehan tanah Tergugat IV telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 16 Ayat 1 Tentang Pokok Agraria dan telah pula di daftarkan sebagaimana amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan selama proses pendaftaran tersebut tidaklah pernah ada klaim baik dari Penggugat ataupun pemerintah setempat

8. Bahwa benar dalil Penggugat pada Posita Point 6 yang menyatakan Penggugat telah mengajukan gugatan perdata pada tahun 2011 di Pengadilan Negeri Kendari dan amar pada Putusan tingkat Kasasi menyatakan "*Gugatan Penggugat tidak dapat di terima*". Justru seharusnya dengan adanya putusan tersebut Penggugat dalam mengajukan gugatan ini harusnya lebih professional dan hati-hati, serta belajar dari kesalahan yang sebelumnya. Tapi faktanya tergugat masih teledor terbukti dengan adanya beberapa orang yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini sementara memiliki tanah di atas obyek sengketa;

9. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Nomor 7 dan Nomor 8 adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum sebab terkait sah atau



tidaknya Sertifikat Hak Milik adalah Kewenangan (Kompetensi Absolute) Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita Nomor 10 dan Nomor 11 adalah dalil yang sangat tidak rasional, sebab faktanya Penggugat tidaklah pernah mengolah sawah di obyek sengketa sebelumnya sehingga Penggugat tidak memiliki tolak ukur terhadap hasil panen obyek sengketa Begitu pun biaya pengurusan perkara adalah sudah menjadi resiko Penggugat dalam mengajukan gugatannya yang tidak mungkin di bebankan kepada Para Tergugat, terlebih kerugian inmateril sangat tidak berdasar karena lokasi tanah Penggugat belum tentu adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *A Quo*;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
2. Bahwa Para Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi sangat keberatan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan konvensi terhadap diri Penggugat Rekonvensi. Selain itu perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan tanah yang menjadi obyek gugatan konvensi adalah tanah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Desa Lalonggowuna/00189Desa andalambe sebagaimana pada Posita Nomor 1 gugatan konvensi, adalah sangat tidak berdasar hukum dan telah melukai serta menyinggung perasaan Penggugat Rekonvensi. Hal ini disebabkan tanah obyek sengketa dalam gugatan konvensi adalah tanah milik para Penggugat Rekonvensi sebagaimana dibuktikan dengan adanya bukti kepemilikan yang sah. Sehingga dengan adanya gugatan konvensi, seolah-olah Penggugat Rekonvensi didudukkan sebagai orang jahat yang telah merampas dan mengambil paksa tanah milik orang lain. Olehnya itu perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melanggar hak asasi Penggugat Rekonvensi (hak kepemilikan atas tanah/SHM);
4. Bahwa dengan kaburnya batas-batas dan luas tanah yang di dalilkan Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya, maka jelas dan terang perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya dalam gugatan konvensinya merupakan perbuatan melawan hukum (melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c [UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria](#) j o. Pasal 1 angka 20 [PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#));



5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil dengan rincian sebagai berikut:

1) Kerugian materiil:

Biaya operasional selama berperkara senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima Puluh juta rupiah);

2) Kerugian Immateriil:

Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami para Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);

3) Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materiil dan immateriil sebagaimana uraian point 1 dan 2 adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

6. Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi khawatir Tergugat Rekonvensi tidak dapat melaksanakan Putusan tersebut atau lalai maka layak dan berdasar hukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Unaha yang berkekuatan Hukum Tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;

Demikian Eksepsi, Jawaban dan Rekonvensi ini kami ajukan ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini mohon kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak Mengikutkan/Menggugat Para **ahli Waris PALA** dan **YOHANA SANJE** (Ahli Waris JOHANIS SIGANDENG);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*) Tentang Letak, Luas dan batas-batas obyek sengketa;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat *Error In Subyek* dan *Error In Obyek*;



5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Varkelijk Verklaard*) karena tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil.
3. Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*) baik mengenai subyek maupun obyek gugatan.
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 52/ Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi 00189/Desa Andalambe Kec. Tongauna Utara Kabupaten Konawe tidak berada diatas obyek sengketa.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian materil maupun inmateril terhadap diri Penggugat Rekonvensi dengan rincian:

a. KERUGIAN MATERIL:

Biaya operasional selama berperkara senilai Rp. 150.000.000,- (Seratus lima Puluh juta rupiah);

b. KERUGIAN INMATERIL:

Penggugat Rekonvensi sangat merasa malu dengan adanya gugatan konvensi yang telah diketahui oleh seluruh masyarakat sekitar para Penggugat Rekonvensi maupun dimata keluarga oleh karena para Penggugat Rekonvensi dianggap telah melakukan kejahatan/menggambil tanah orang lain, untuk itu sangat berdasar jika beban rasa malu yang dialami para Penggugat Rekonvensi secara keseluruhan disetarakan dengan uang pengganti rasa malu tersebut dengan jumlah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah).

Jumlah Kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi baik secara materil dan inmateril sebagaimana uraian point a dan b adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,- (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari terhitung sejak adanya putusan Pengadilan Negeri Unaaha yang berkekuatan Hukum Tetap sampai Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi Putusan tersebut dengan seketika;



- 4) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang bahwa atas jawaban Para Tergugat, Penggugat telah menyampaikan replik pada tanggal 18 November 2021 yang pada pokoknya menguatkan dalil gugatannya, selanjutnya atas replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat menyampaikan duplik pada tanggal 25 November 2021 yang pada pokoknya menguatkan dalil bantahan/jawabannya sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat 52 atas nama Hj. Bunaiyah dengan Surat Ukur/Gambar Nomor 00188/2020 tanggal 13-4-1992 dengan luas 19,997 m²² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti P.1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Bukti Pembayaran Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 dengan Nomor 0120886, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti P.2;

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 594.5/25/2006/1997 tanggal 25 Agustus 1997 antara Taswan sebagai Penjual dan Johanis Sigandeng sebagai Pembeli, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7402152004640002 atas nama Marding, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 594.5/80/2006/XL/1996 tanggal 3 November 1996 antara Ahey sebagai Penjual dan Pala sebagai Pembeli, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7402150107630018 atas nama Kadir. L selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-4;



5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00047, Surat Ukur Nomor 00047/2018 atas nama Nardin dengan luas 5529 m² (lima ribu lima ratus dua puluh sembilan meter persegi), selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-5;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) di Jl. Asolu Desa Lalonggowuna Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe, atas nama Taswan, tertanggal 3 Januari 2000, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-6;

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) di Jl. Asolu Desa Lalonggowuna Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe, atas nama Wendirima Taswan, tertanggal 15 Januari 2001, selanjutnya disebut dan diberi tanda Bukti T-7;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi JUANDA, dibawah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut berupa lahan persawahan yang terletak di Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe;
- Bahwa luas tanah objek sengketa sekitar 1 (satu) hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Marding;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir Pali;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Saluran Irigasi;
- Bahwa Saksi merupakan Anak dari Taswan;
- Bahwa pada tahun 1997 telah terjadi jual beli tanah yang termasuk dalam objek sengketa perkara ini yakni antara orangtua Saksi yang bernama Taswan dengan Johanis Sigandeng;
- Bahwa bapak/orangtua Saksi mendapat tanah tersebut dari warisan mama/ibu Saksi dan sudah ada komunikasi sebelumnya serta tidak ada permasalahan dalam penjualan tanah warisan tersebut;
- Bahwa terhadap jual beli tahun 1997 tersebut tidak ada pihak yang berkeberatan termasuk dari Penggugat;
- Bahwa sebelum jual beli tahun 1997 tersebut, Saksi pernah diperlihatkan surat kepemilikan tanah oleh orangtua Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini setahu Saksi yang mengolah tanah objek sengketa tersebut adalah Tergugat I sejak tahun 1999;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang diolah oleh Tergugat I didapat dari waris pihak Yahanis Sigandeng;

2. Saksi JOHAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan di persidangan;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah antara Ahey sebagai penjual dengan Pala sebagai pembeli pada tahun 1996;
- Bahwa Saksi merupakan saksi jual beli yang bertandatangan di Surat Keterangan Jual Beli antara Ahey dengan Pala tersebut;
- Bahwa Surat Keterangan Jual Beli tersebut ditandatangani pula oleh ibu Kepala Desa Lalonggowuna bernama Marlina;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan terhadap tanah dengan luas 28 (dua puluh delapan) are dengan harga sekitar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa Tergugat II mendapatkan tanah tersebut dari Pala yang merupakan mertua Tergugat II dan sampai saat ini, tanah tersebut dikelola oleh Tergugat II yang mana merupakan bagian dari objek sengketa perkara ini;

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Februari 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Para Tergugat telah mengajukan eksepsi bersamaan dengan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

- 1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)** dengan alasan bahwa seharusnya Penggugat menyertakan Para Ahli Waris Pala Dan Yohana Sanje (Ahli Waris Johanis Sigandeng) dimana keduanya mempunyai hubungan hukum *rechtsverhouding* yang sangat erat dalam perkara ini, serta dilihat dari asal muasal perolehan tanah Penggugat sebagaimana Posita Penggugat Nomor 2, seharusnya yang mengajukan gugatan adalah suami Penggugat yaitu H. Mappiasse;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **30/Pdt.G/2021/PN Unh**



2. Gugatan Penggugat kabur/tidak Jelas (*Obscur Libel*) mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa seharusnya Penggugat menyertakan alamat RT/RW serta dusun pada objek sengketa yang berada di Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe mengingat luasnya wilayah kecamatan Tongauna Utara;
- b. Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat pada posita point 1 luas tanah objek sengketa menurut Penggugat ialah $\pm 19.997 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sehingga penggunaan frasa 'kurang lebih' menjadikan ukuran objek gugatan menjadi tidak pasti dan tidak jelas padahal menurut Penggugat sendiri tanah tersebut telah bersertifikat. Kemudian, mengenai batas-batas yang dikuasai setiap Tergugat tidak jelas, adapun dalil batas-batas dalam gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Usaha Tani,
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang di kuasai Kadir Pali;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Marding;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Penggugat yang diolah oleh H. Darwis;

Sementara faktanya batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Ahli Waris Johanis Sigandeng, Ahli Waris Pala dan Tergugat IV di antaranya adalah sebagai berikut:

YOHANA SANJE (Mertua Tergugat I/Ahli Waris Johanis Sigandeng):

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Irianti;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tiar;
- Sebelah Barat berbatas dengan Marding;

Ahli Waris Pala (Saudara Ipar Tergugat II):

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nardin;
- Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje;
- Sebelah Barat berbatas dengan saluran irigasi;

Tergugat IV:

- Sebelah Utara berbatas dengan Marding;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir L;
- Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje;
- Sebelah Barat berbatas dengan Saluran Irigasi;



Luas ukuran tanah pun yang di kuasai saat ini tidaklah sesuai dengan dalil Penggugat, Melainkan Yohana Sanje (Mertua Tergugat I) menguasai seluas 10.752 m² (sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi), Ahli Waris Pala 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) dan Tergugat IV seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi), sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak profesional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya;

Serta dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa batas Timur objek sengketa berbatasan dengan Mardin (Tergugat III) padahal nyatanya Mardin ialah Tergugat II, menunjukkan kecerobohan Penggugat dalam menyusun gugatannya, sebab faktanya dalam subyek gugatannya Marding di tarik sebagai Tergugat II (dua) bukan Tergugat III (tiga);

c. Bahwa terdapat perbedaan nomor Sertifikat Hak Milik yang di dalilkan Penggugat dimana Posita Nomor 1 disebutkan Serifikat Hak Milik Nomor 52/ Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Nomor 00189/Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe, sedangkan pada posita nomor 4 Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00190/desa Andalambe, sehingga gugatan Penggugat diragukan kebenaran keberadaan objek sengketanya;

3. Gugatan Penggugat *Error In Obyek* Dan *Error In Subyek* dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat salah menarik Arman (Tergugat I) karena Tergugat I tidak pernah memiliki dan mengolah sawah di objek yang didalilkan Penggugat melainkan yang memiliki dan yang mengolah adalah mertua Tergugat I yaitu Yohana Sanje selaku istri atau ahli waris dari Johanis Sigandeng sebagaimana "surat keterangan jual beli tanah" seluas 10.752 m² (sepuluh ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) antara Taswan dengan Johanis Sigandeng dan tanah tersebut belum di lakukan pembagian waris sampai saat ini, sehingga Tergugat I hanya mengolah tanah tersebut dengan status menantu dari Johanis Sigandeng;

b. Bahwa penggugat juga telah salah dalam menarik Marding sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*, sebab tanah tersebut dibeli oleh Pala (mertua Tergugat II) berdasarkan "Surat Keterangan Jual Beli Tanah" seluas 2.800 m² (dua ribu delapan ratus meter persegi) antara Pala dengan Ahey tertanggal 3 November 1996 yang di tandatangani oleh Kepala Desa Lalonggowuna atas nama Marlina dimana tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut belum pula dilakukan pembagian warisan akan tetapi Sejak Pala meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan di olah oleh anak ketiga Pala yaitu atas nama H. Syamsu Alam, bukan oleh Tergugat II;

c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang juga menarik Kadir Pali sebagai Tergugat III dengan dalil Tergugat II (Marding) memperoleh tanah dari Kadir Pali padahal Tergugat II (Marding) tidak memiliki dan tidak pernah membeli tanah di obyek sengketa apa lagi sampai mengolah karena yang memiliki dan membeli tanah adalah mertua Tergugat II yaitu, atas nama Pala yang diperoleh dari Ahey;

d. Bahwa faktanya lokasi tanah yang diklaim oleh Penggugat tidaklah sampai di lokasi tanah milik Tergugat IV, sehingga Penggugat salah menarik Tergugat IV;

e. Bahwa selain itu, Penggugat juga telah keliru dalam menarik Kadir Pali sebagai Tergugat III, sebab kenyataanya yang memiliki lokasi di sekitar obyek sengketa adalah Kadir L;

Bahwa karena gugatan Penggugat kabur baik mengenai subyek maupun obyeknya maka sangat berdasar hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak jelas dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi dari Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR menyebutkan semua eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk memeriksa perkara (*absolute maupun relative*) harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara (putusan akhir);

Menimbang bahwa terkait **eksepsi** Para Tergugat **poin kesatu** tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) der Memeriksa..... bahwa seharusnya Penggugat menyertakan Para Ahli Waris Pala Sanje (Ahli Waris Johanis Sigandeng) dimana keduanya mempunyai hubungan hukum *rechtsverhouding* yang sangat erat dalam perkara ini, serta dilihat dari asal muasal perolehan tanah Penggugat sebagaimana Posita Penggugat Nomor 2, seharusnya yang mengajukan gugatan adalah suami Penggugat yaitu H. Mappiasse, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap hal tersebut perlu dilakukan pembuktian dalam persidangan oeh karenanya telah masuk ke dalam pokok perkara, sehingga eksepsi Para Tergugat poin kesatu harus **dikesampingkan**;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Para Tergugat poin kedua huruf a tentang Gugatan Penggugat kabur/tidak Jelas (*Obscuur Libel*) mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dengan alasan poin a yang seharusnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyertakan alamat RT/RW serta dusun pada objek sengketa yang berada di Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe mengingat luasnya wilayah kecamatan Tongauna Utara, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak menyebabkan gugatan kabur karena telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat dan Para Pihak juga telah mengakui serta menunjukan objek sengketa terdapat di wilayah Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe yang mana objek sengketa menurut versi Penggugat dan menurut versi Para Tergugat nyatanya berdekatan satu sama lainnya dan diakui benar terhadap letak objek sengketa tersebut oleh Para pihak, sehingga **eksepsi** Para Tergugat **poin kedua huruf a** tersebut beralasan untuk **dikesampingkan**;

Menimbang bahwa terkait eksepsi Para Tergugat poin kedua huruf b sesuai dengan dalil Penggugat pada posita point 1 luas tanah objek sengketa menurut Penggugat ialah $\pm 19.997 \text{ m}^2$ (kurang lebih sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sehingga penggunaan frasa 'kurang lebih' menjadikan ukuran objek gugatan menjadi tidak pasti dan tidak jelas padahal menurut Penggugat sendiri tanah tersebut telah bersertifikat. Kemudian, mengenai batas-batas yang dikuasai setiap Tergugat tidak jelas, adapun dalil batas-batas dalam gugatan Penggugat Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Usaha Tani, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah yang di kuasai Kadir Pali, Sebelah Timur berbatas dengan tanah yang dikuasai Marding, Sebelah barat berbatas dengan tanah Penggugat yang diolah oleh H. Darwis. Sementara faktanya batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Ahli Waris Johanis Sigandeng, Ahli Waris Pala dan Tergugat IV di antaranya ialah Yohana Sanje (Mertua Tergugat I/Ahli Waris Johanis Sigandeng) seluas 10.752 m^2 (sepuluh ribu tujuh rtus lima puluh dua meter persegi) dengan batas Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani, Sebelah Selatan berbatas dengan Irianti, Sebelah Timur berbatas dengan Tiar, Sebelah Barat berbatas dengan Marding,. Kemudian, Ahli Waris Pala (Saudara Ipar Tergugat II) seluas 2.800 m^2 (dua ribu delapan ratus meter persegi) dengan batas Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Tani, Sebelah Selatan berbatas dengan Nardin, Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje, Sebelah Barat berbatas dengan saluran irigasi. Selanjutnya tanah Tergugat IV seluas 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi) dengan batas Sebelah Utara berbatas dengan Marding, Sebelah Selatan berbatas dengan Kadir L, Sebelah Timur berbatas dengan Yohana Sanje, Sebelah Barat berbatas dengan Saluran Irigasi, sehingga sangat jelas Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak profesional dan hanya mengklaim tanah orang lain sebagai miliknya. Selain itu, dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa batas Timur objek sengketa berbatasan dengan Mardin (Tergugat III) padahal nyatanya Mardin ialah Tergugat II, menunjukan kecerobohan

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **30/Pdt.G/2021/PN Unh**



Penggugat dalam menyusun gugatannya, sebab faktanya dalam subyek gugatannya Marding di tarik sebagai Tergugat II (dua) bukan Tergugat III (tiga), ditambah terdapatnya perbedaan nomor Sertifikat Hak Milik yang di dalilkan Penggugat dimana Posita Nomor 1 disebutkan Serifikat Hak Milik Nomor 52/ Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Nomor 00189/Desa Andalambe Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe, sedangkan pada posita nomor 4 Penggugat mendalilkan Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Desa Lalonggowuna yang sekarang berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00190/desa Andalambe, sehingga gugatan Penggugat diragukan kebenaran keberadaan objek sengketaanya dan menyebabkan gugatan kabur/tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa terkait eksepsi poin kedua huruf b tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa suatu gugatan tertulis haruslah disusun secara terang dan jelas, baik mengenai identitas para pihak, **objek sengketaanya** dan landasan hukum (posita) serta tuntutan (petitum) nya, hal mana adalah guna menjamin hak Tergugat untuk menanggapi dan membela hak/kepentingannya dalam perkara tersebut serta demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

Menimbang bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat (PS) perkara *a quo* didapat fakta-fakta diantaranya sebagai dibawah ini;

- Penggugat menerangkan bahwa luas tanah sengketa seluas kurang lebih 19.997 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sesuai yang ada didalam gugatan Penggugat namun pada saat pemeriksaan setempat, pihak Penggugat menunjukkan letak objek sengketa dan didapat hasil bahwa objek sengketa versi Penggugat ternyata luasnya hanya 15.996 m² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi);
- Bahwa berdasarkan penunjukan dari pihak Penggugat, terdapat tanah yang ternyata tidak dikuasai oleh Para Tergugat yakni disebelah barat tanah yang dikuasai Tergugat II dengan ukuran sekitar 35,90 m x 100 m;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan luas tanah sengketa seluas kurang lebih 19.997 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sementara pada faktanya berdasarkan penunjukan dari pihak Penggugat sendiri ternyata diketahui luas tanah objek sengketa menurut versi Penggugat hanya seluas 15.996 m² (lima belas ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) ditambah dengan fakta bahwa terdapat tanah yang ternyata tidak dikuasai oleh Para Tergugat yakni disebelah barat tanah yang dikuasai Tergugat II dengan ukuran sekitar 35,90 m x 100 m, cukup menjelaskan bahwa Penggugat tidak



konsisten terkait identitas objek sengketa dimana perbedaan-perbedaan khususnya menyangkut luas objek sengketa **menimbulkan kerancuan identitas pada tanah objek sengketa**, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka **eksepsi poin kedua huruf b** yang diajukan Para Tergugat beralasan hukum untuk **dikabulkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi poin kedua huruf b dari Para Tergugat telah dipertimbangkan dan dinyatakan diterima, maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan;

B. DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "*Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*) maka gugatan Penggugat menjadi cacat formil dan haruslah dinyatakan 'tidak dapat diterima' (*Niet Ontvanklijke Verklaard*), sehingga mengenai gugatan dalam pokok perkara beserta surat-surat bukti yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

C. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada pokoknya sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang bahwa gugatan Rekonvensi diatur dalam Pasal 132 a HIR yang maknanya adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya dan didalam penjelasannya disebutkan oleh karena bagi Tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan kepada penggugat, maka Tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya;

Menimbang, bahwa pada dasarnya ada 2 (dua) bentuk gugatan rekonvensi yakni gugatan balik yang terkait langsung dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi dan gugatan rekonvensi yang tidak terkait dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi. Dalam hal terdapat hubungan erat atau

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koneksitas antara gugatan konvensi dengan rekonvensi maka putusan yang dijatuhkan atas gugatan konvensi bersifat negatif yaitu mengikuti putusan pada pokok gugatan konvensinya dimana apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan gugatan mengandung cacat formil (*error in personal, obscur libel*, tidak berwenang mengadili, dan lain sebagainya), maka berakibat putusan rekonvensi *asesoir* mengikuti putusan konvensi. Namun, dalam hal lain, apabila terdapat gugatan rekonvensi tidak mempunyai hubungan erat atau koneksitas dengan gugatan konvensi, maka putusan pada gugatan rekonvensi tidak terikat dengan putusan pokok gugatan konvensi, dan apabila kemudian gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan cacat formil, maka gugatan rekonvensi tidak tunduk mengikuti putusan konvensi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ternyata materi gugatan rekonvensi pada perkara *a quo* memiliki keterkaitan dan koneksitas dengan gugatan pokok konvensi, sehingga tidak dapat dipisah-pisahkan baik dalam pemeriksaan dan pertimbangan pembuktian, serta putusannya dengan gugatan konvensi;

Menimbang, bahwa bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 913 K/Pdt/1975 tanggal 15 Januari 1998 yang menyatakan "*Sesuai sifat aksesoir yang melekat pada gugatan rekonvensi dan intervensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensi harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merupakan gugatan asal/konvensi dalam perkara *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima terlebih dahulu, maka dengan sendirinya menurut hukum gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi perkara *a quo* wajib dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

D. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima serta gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dinyatakan pula

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **30/Pdt.G/2021/PN Unh**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima, maka Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Peggugat harus membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 162 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg), Pasal 136 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;

DALAM KONVENSI/POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Peggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp2.670.000,000 (dua juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Kamis, tanggal 10 Februari 2022, oleh kami, Yan Agus Priadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Zulnia Pratiwi, S.H. dan Halim Jatining Kusumo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 30 Agustus 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Rahyuni, S.H., Panitera Pengganti serta Kuasa Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan Kuasa Para Tergugat Konvensi/ Peggugat Rekonvensi serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zulnia Pratiwi, S.H.

Yan Agus Priadi, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Unh



Halim Jatining Kusumo, S.H.

Panitera Pengganti,

Siti Rahyuni, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00;
3.....B	:	Rp1.200.000,00;
biaya Panggilan		
4.....B	:	Rp1.320.000,00;
biaya Pemeriksaan Setempat		
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai		
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi		
Jumlah	:	Rp2.670.000,00;
(dua juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah)		