



PUTUSAN

Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUCHTAR CEMPA, beralamat di Jalan Inowa Kelurahan Puunaaha Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RISAL AKMAN, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office "Risal Akman & Partner's" yang berkantor di Jl. Patimura Lr. Koila Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara/ email : *risalakmalawyer@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 147/SKK-RSA/XI/2022 tanggal 23 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 379/HK/LGS/SK/Pdt/12/2022/PN Unh pada tanggal 19 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **LATOWANDE**, beralamat di Jl. Kutilang Lr. Perpustakaan Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **WESENI**, beralamat di Jl. Kutilang Lr. Perpustakaan Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MAWARNI PUTRI J.S TOWANDE**, beralamat di Jl. Kutilang Lr. Perpustakaan Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUSRIMAN, S.H. dan-kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office Jn & Jn Partners yang beralamat di Kelurahan Pusinauwi No. 83 Kecamatan Wawotobi Kabupten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara/ email : *jushriman@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/SKK-Jn.P/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha dibawah register Nomor : 382/HK/LGS/SK/Pdt/12/2022/PN Unh pada tanggal 21 Desember 2022;

4. ASRI WIDYA NORMA SENI TOWANDE, beralamat di Jl. Kutilang Lr. Perpustakaan Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV;**

5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KABUPATEN KONAWE, berkedudukan di Unaaha Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 12 Desember 2022 dibawah Register Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DUDUK PERKARANYA SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 8.721 M² yang seluruhnya dahulu di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari sekarang telah berubah dimana sebagian tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Toriki dan sebagiannya lagi masuk dalam wilayah Kelurahan Lalosabila Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas berikut:

- Utara berbatas dengan Tanah dikuasai Latowande;
- Timur berbatas dengan Jalan Kelurahan;
- Selatan berbatas dengan Bantaran Saluran Irigasi/Pengairan;
- Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Latowande;

2. Bahwa tanah sengketa tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari almarhum H.M Ali Ahmad pada Tahun 1989, dan oleh karena

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa a quo saat itu belum bersertifikat, kemudian Penggugat pada Tahun 1990 mengajukan permohonan pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kendari saat itu (sekarang Kabupaten Konawe), dan akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Muhtar Cempa (Penggugat) dengan Nomor : 197 Desa Parauna Tanggal 17 - 09 - 1990, Gambar Situasi (GS) Nomor : 2318/1990 Tanggal 22 - 02 - 1990;

3. Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah sengketa tersebut tidak ada orang lain yang keberatan termasuk Para Tergugat, dan pada sekitar Tahun 2000 ketika Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah hak miliknya tersebut, kemudian Tergugat I secara melawan mengklaim bahwa tanah sengketa adalah miliknya, sehingga Penggugat kemudian melaporkan kepada Pemerintah Kecamatan Unaaha untuk diselesaikan, namun Tergugat I justeru menghindar dan tidak ada itikad baik untuk menyelesaikannya;

4. Bahwa pada Tahun 2017 Tergugat I kemudian secara melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah sengketa a quo melalui Turut Tergugat dan bahkan telah membagi-bagikan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat- V yang tidak lain adalah isteri dan anak-anak dari Tergugat I;

5. Bahwa tindakan Tergugat I yang masuk menguasai dan mengklaim tanah objek sengketa dan kemudian membagi - bagikan kepada Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan izin dari Penggugat adalah tindakan melawan hukum dan merugikan Penggugat;

6. Bahwa oleh karena didasari atas tindakan melawan hukum tersebut, maka beralasan menurut hukum segala surat-surat termasuk Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan Turut Tergugat oleh dan untuk atas nama Para Tergugat terkait dengan tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa oleh karena didasari atas tindakan melawan hukum Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian secara materil yakni tidak dapat memanfaatkan secara bebas tanah sengketa a quo termasuk hak Penggugat untuk menjual dengan harga tanah saat ini adalah **Rp. 200.000. Permeter x 8.721 M² = Rp. 1.774.000.000,00;**

8. Bahwa atas kerugian tersebut adalah layak dan beralasan menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat keseluruhan sebesar **Rp. 1.774.000.000,-** (satu milyar tujuh ratus tujuh puluh empat ribu dua ratus rupiah);

9. Bahwa atas dasar tindakan melawan hukum, maka beralasan hukum pula Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan jika perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian);

10. Bahwa untuk mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.-(Satu Juta Rupiah) per-hari setiap Para Tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewisjde*);

11. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini, beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meski ada upaya hukum lain dari Tergugat;

12. Bahwa untuk menjamin tuntutan atas kerugian Penggugat tidaklah sia-sia (*illusoir*) maka beralasan hukum pula bila harta benda Para Tergugat berupa rumah tinggal milik Tergugat I terletak di Kel. Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe serta harta benda Para Tergugat lainnya baik berupa benda tak bergerak maupun tak bergerak dapat diletakkan sita jaminan (*conserveatoir beslaag*);

13. Bahwa Dalam keadaan mendesak dan untuk menjamin kepastian hukum atas tanah sengketa serta menghindari hal-hal yang tidak diinginkan bagi kedua belah pihak, maka beralasan hukum pula bila Majelis Hakim mengabulkan tuntutan Provisi dari Penggugat agar "Memerintahkan Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan apapun diatas tanah objek sengketa sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in cracht van gewijsde*);

14. Bahwa oleh karena Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka beralasan hukum pula bila Para Tergugat dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim dalam perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Dalam keadaan mendesak dan didasari bukti othentik atas kepemilikan tanah sengketa milik Penggugat tersebut serta untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, maka beralasan hukum pula bila Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Cq. Majelis Hakim sebelum memutus Pokok Perkara berkenan menjatuhkan PUTUSAN SELA dengan amarnya "memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in cracht van gewijsde*);



PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.-
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah seluas 8.721 m² yang seluruhnya dahulu di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari sekarang telah berubah dimana sebagian masuk wilayah Kelurahan Toriki dan sebagiannya lagi masuk wilayah Kelurahan Lalosabila Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas berikut:

Utara	berbatas dengan Tanah dikuasai Latowande;
Timur	berbatas dengan Jalan Kelurahan;
Selatan	berbatas dengan Bantaran Saluran Irigasi/Pengairan;
Barat	berbatas dengan tanah yang dikuasai Latowande;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang masuk menguasai dan melakukan penyerobotan tanah sengketa secara sepihak tanpa izin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Muhtar Cempa (Penggugat) dengan Nomor : 197 Desa Parauna Tanggal 17 - 09 - 1990, Gambar Situasi (GS) Nomor : 2318/1990 Tanggal 22 - 02 - 1990 adalah mempunyai kekuatan mengikat atas tanah sengketa;
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara/Kepolisian;
6. Menyatakan segala surat-surat, akta-akta, sertifikat jika ada dan surat-surat lainnya yang dibuat oleh dan untuk atas nama atau kepentingan dari Para Tergugat terkait tanah sengketa a quo haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;
7. Menghukum pula Para Tergugat untuk memberikan ganti kerugian materil kepada Penggugat yakni tidak dapat memanfaatkan secara bebas tanah sengketa a quo termasuk hak Penggugat untuk menjual dengan harga tanah saat ini adalah **Rp. 200.000. Permeter x 8.721 M² = Rp. 1.774.000.000,00;**
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoer bar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000.- setiap hari Tergugat lalai mematuhi isi putusan berkekuatan hukum tetap;



10. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga atas harta benda berupa rumah tinggal milik Tergugat I terletak di Kel. Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe serta harta benda Para Tergugat lainnya baik berupa benda tak bergerak dan tak bergerak dapat diletakkan sita jaminan (*conserveatoir beslaag*);

11. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan;

12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III 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 Halim Jatining Kusumo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil karena belum adanya kesepakatan dari Para pihak;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik dikarenakan pula atas ketidakhadiran Tergugat IV dan Turut Tergugat sehingga sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan lalu dilanjutkan persidangan secara biasa/manual;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, II, III memberikan jawaban pada tanggal 25 Januari 2023, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengenai kompetensi absolut : Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
Penggugat menguraikan dalam posita gugatannya angka 2 pada pokoknya "bahwa tanah sengketa yang diperoleh dari pembelian kepada almarhum H.M. Ali Ahmad, kemudian dimohonkan sertifikat pada tahun 1990 kemudian terbitlah sertifikat hak milik atas nama Penggugat dengan nomor 197,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17-09-1990, selanjutnya dalam posita angka 4 Penggugat menguraikan pada tahun 2017 Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa a quo melalui turut Tergugat”;

Bahwa berdasarkan fakta persidangan dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, diketahui objek sengketa yang diklaim Penggugat, ternyata merupakan tanah bersertifikat hak milik nomor :

- 00209 atas nama Tergugat II;
- 00211 atas nama Tergugat III;
- 00171 atas nama Tergugat IV;
- 00004 atas nama Nuriyana (pihak diluar perkara);

Oleh karena itu, mengenai dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 4 yang menyoal permohonan penerbitan sertifikat yang menurut Penggugat melawan hukum, hal tersebut sudah MEMASUKI HAL BERKAIT PROSEDURAL penerbitan sertifikat, oleh karena mengingat sertifikat adalah produk keputusan tata usaha negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, maka untuk memeriksa dan mengadili prosedural penerbitan sertifikat tersebut diatas, hal tersebut bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri (PN), melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berwenang memeriksa dan mengadili. Oleh karena itu patut dan beralasan hukum sekiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Unaaha menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara a quo;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*)

a. Mengenai batas-batas tanah Penggugat yang tidak jelas:

- Bahwa jika dihitung dengan gugatan Penggugat saat ini, total Penggugat telah mengajukan gugatan untuk yang ketiga kalinya dalam perkara yang sama, namun dalam gugatan Penggugat yang kedua (perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh), ditemukan perbedaan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam setiap gugatan yang diajukan Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah yang tertera dalam bukti jual-beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, juga tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat;
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta sebelah barat bukan berbatasan dengan Latowande, akan tetapi dengan I.P. Fajar Abdullah;



- b. Mengenai luas tanah berdasarkan sertifikat tanah milik Penggugat, juga tidak sesuai dengan bukti jual beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh;
- c. Mengenai adanya pihak-pihak yang tidak diajukan dalam gugatan perkara *a quo*, diantaranya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim yang termuat dalam putusan perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta objek sengketa sebagian dikuasai oleh Nuriyana (bukan pihak dalam perkara *a quo*);
- d. Mengenai objek sengketa seluas 8.721 m² disebutkan Penggugat dahulu terletak di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari, sekarang telah berubah dimana sebagian tanah masuk dalam wilayah Kelurahan Toriki dan sebagiannya lagi masuk dalam wilayah Kelurahan Lalosabila Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, terdapat hal tidak jelas sebagai berikut:
- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak jelas karena fakta hukumnya Kelurahan Lalosabila sejak dahulu tidak pernah masuk dalam wilayah Desa Parauna, bahkan Kelurahan lalosabila bukanlah wilayah kecamatan Anggaberu melainkan wilayah Kecamatan Wawotobi;
 - Bahwa mengenai objek sengketa yang ternyata terletak dalam 2 wilayah administratif yaitu Kelurahan Toriki dan Kelurahan Lalosabila, seharusnya dipisahkan uraian batas-batasnya sebagaimana posita angka 1, karena jika tidak dipisahkan maka timbul pertanyaan, batas-batas tanah dimaksud dalam posita angka 1, apakah objek sengketa dalam wilayah Kelurahan Toriki atau dalam wilayah Kelurahan Lalosabila?;
- e. Penggugat ternyata membeli tanah kepada orang yang telah meninggal dunia;
- Bahwa dalam posita angka 2, Penggugat menyebut tanah sengketa Penggugat peroleh dengan cara membeli dari ALMARHUM H.M Ali Ahmad pada tahun 1989. Dalil tersebut adalah dalil yang tidak jelas bahkan tidak masuk akal karena orang yang sudah meninggal dunia tidak mungkin melakukan perbuatan hukum;
 - Bahwa fakta hukumnya berdasarkan bukti surat jual beli Penggugat yang dijadikan bukti surat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, penjual tanah bukanlah H.M Ali Ahmad, melainkan orang lain dan anehnya telah terbit duluan sertifikat milik Penggugat lalu menyusul surat jual beli Penggugat;
- f. Penggugat hanya menyebutkan dalam posita gugatannya yaitu Penggugat membeli tanah ALMARHUM H.M. Ali Ahmad, namun Penggugat tidak menyebutkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki H.M



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ali Ahmad dalam melakukan penjualan tanah kepada Penggugat. Bahkan anehnya lagi tidak disebutkan juga sejak kapan H.M Ali Ahmad mengolah tanah sengketa a quo dan tidak disebutkan juga apakah H.M Ali Ahmad menguasai objek sengketa ketika dijual kepada Penggugat?;

Bahwa hal tersebut harus disebutkan agar diketahui apakah si penjual tanah adalah benar pemilik tanah, jika tidak maka dapat dipastikan Penggugat telah membeli tanah yang bukan dikuasai H.M Ali Ahmad tapi dikuasai orang lain atau Penggugat membeli tanah kepada orang yang bukan pemilik tanah sebenarnya (beritikad buruk);

- g. Penggugat menguraikan dalam posita gugatannya angka 3 bahwa "sekitar tahun 2000 ketika Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah miliknya, kemudian Tergugat I secara melawan hukum mengklaim bahwa tanah sengketa adalah miliknya, sehingga Penggugat melaporkan kepada pemerintah kecamatan unaaha untuk diselesaikan, selanjutnya dalam posita angka 4 Penggugat menguraikan pada tahun 2017 Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa a quo melalui turut Tergugat";

Dalil Penggugat dalam posita angka 3 dan angka 4 kabur dan tidak jelas karena jika benar Penggugat sudah membawa permasalahan tersebut kepada pemerintah kecamatan unaaha dan jika benar sertifikat milik Penggugat dudukannya diatas tanah sengketa a quo, maka seharusnya diatas tanah sengketa tidak akan terbit sertifikat hak milik atas tanah, namun faktanya diatas tanah sengketa a quo yang diklaim Penggugat telah terbit sertifikat hak milik Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV termasuk sertifikat milik pihak-pihak lain yang tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo;

Sebagai catatan : Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa a quo, bahkan Tergugat I bukan pemilik tanah sengketa a quo yang diklaim oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian dalam huruf a,b,c,d,e,f dan g terurai diatas, ditambahkan lagi fakta hukum dari perkara sebelumnya yaitu tidak adanya satu bukti yang bisa menunjukan apakah benar duduk sertifikat milik Penggugat diatas objek sengketa termasuk fakta hukum tidak adanya bukti pengolahan H.M Ali Ahmad dan juga Penggugat pada objek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat seharusnya bukan saja dinyatakan tidak dapat diterima namun seharusnya gugatan Penggugat patut dan beralasan hukum dinyatakan ditolak;

DALAM JAWABAN:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 1, keliru karena kelurahan Lalosabila tidak pernah masuk wilayah kecamatan Anggaberu termasuk tidak pernah masuk wilayah kecamatan Unaaha;

Batas-batas tanah yang disebutkan berbeda dengan bukti jual beli Penggugat termasuk berbeda juga luasannya;

2. Bahwa posita gugatan angka 2, Penggugat hanya menyebut membeli tanah dari H.M Ali Ahmad namun tidak diuraikan apa bukti kepemilikan H.M Ali Ahmad dalam menjual tanah kepada Penggugat, bahkan tidak disebutkan juga apakah H.M. Ali Ahmad menguasai objek tanah yang dijual kepada Penggugat. Sehingga dalil Penggugat seharusnya ditolak karena sudah jelas H.M Ali Ahmad tidak memiliki bukti kepemilikan dan juga tidak pernah menguasai objek tanah sengketa;

3. Bahwa posita gugatan angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6, adalah dalil yang tidak benar karena tidak ada tanah milik Tergugat I diatas tanah sengketa *a quo*, adapun kemudian diatas tanah sengketa telah terbit sertifikat hak milik Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV termasuk sertifikat hak milik pihak-pihak lain yang tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut menunjukkan bahwa sertifikat hak milik Penggugatudukannya berada dilokasi berbeda atau bukan pada objek sengketa;

4. Bahwa posita gugatan Penggugat angka 7 dan seterusnya tidak perlu Tergugatanggapi lagi, karena sebagaimana uraian dalam eksepsi dan jawaban terurai diatas, maka jelas para Tergugat tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa jika benar Penggugat memperoleh tanah dari jual beli dengan orang lain, maka seharusnya Penggugat menuntut orang lain dimaksud yang menjual tanah kepada Penggugat, bukan menuntut Para Tergugat yang tidak pernah ada hubungan hukum dengan Penggugat;

Bahwa saran dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, agar Penggugat berhenti mengajukan gugatan karena gugatan ini sudah untuk kesekian kalinya namun tidak pernah berhasil karena memang faktanya Penggugat menggugat pihak-pihak yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat serta objek tanah dan orang yang menjual tanah kepada Penggugat juga tidak jelas;

Oleh karena itu jika Penggugat bisa menerima saran kami sebaiknya tuntutan Penggugat diarahkan kepada pihak yang menjual tanah kepada Penggugat, jangan kepada Para Tergugat yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Rekonvensi ini, Penggugat dalam konvensi disebut Tergugat dalam rekonvensi, sedangkan para Tergugat dalam konvensi disebut para Penggugat

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



rekonvensi dan turut Tergugat dalam konvensi disebut turut Tergugat rekonvensi;

1. Bahwa perkara *a quo*, adalah merupakan perkara yang diajukan oleh Tergugat rekonvensi untuk yang ketiga kalinya, yang mana Penggugat I rekonvensi masih saja dijadikan pihak Tergugat dalam konvensi, padahal fakta hukum berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang diketahui Tergugat rekonvensi, sudah jelas Penggugat I rekonvensi tidak pernah memiliki atau menguasai objek sengketa;

2. Bahwa fakta hukum dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, sudah jelas objek sengketa yang diklaim oleh Tergugat rekonvensi adalah merupakan warisan orang tua Penggugat II rekonvensi;

3. Bahwa oleh karena itu, dalil-dalil Tergugat rekonvensi dalam konvensi adalah dalil yang tidak benar atau fitnah kepada Penggugat I rekonvensi;

4. Bahwa termasuk juga dalil-dalil Tergugat rekonvensi dalam konvensi adalah dalil yang tidak benar atau fitnah kepada Penggugat II rekonvensi dan kepada Penggugat III rekonvensi, karena sudah jelas objek sengketa yang diklaim oleh Tergugat rekonvensi, telah diolah dengan cara ditanami bermacam-macam tanaman oleh orang tua Penggugat II rekonvensi/ nenek Penggugat III rekonvensi sejak tahun 1960;

5. Bahwa sebagaimana uraian eksepsi dan jawaban dalam konvensi, maka jelas tuntutan Tergugat rekonvensi kepada Penggugat I rekonvensi termasuk Penggugat II rekonvensi dan Penggugat III rekonvensi adalah tuntutan yang keliru dan tidak berdasar;

6. Bahwa oleh karena itu perbuatan Tergugat rekonvensi telah mengganggu kenyamanan dan aktivitas yang jelas merupakan perbuatan melawan hukum, yang berakibat pada kerugian Penggugat I rekonvensi termasuk Penggugat II rekonvensi dan Penggugat III rekonvensi, adapun kemudian kerugian dimaksud jika diperhitungkan masing-masing sebesar:

- Penggugat I rekonvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Penggugat II rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Penggugat III rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian Penggugat I rekonvensi termasuk Penggugat II rekonvensi dan Penggugat III rekonvensi, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

7. Bahwa oleh karena secara nyata perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Tergugat rekonvensi padahal sudah diketahuinya fakta hukum sebenarnya berdasarkan fakta hukum dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka patut dan beralasan hukum kepada Tergugat rekonsensi dihukum membayar sekaligus kerugian Penggugat I rekonsensi termasuk Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi, yang diperhitungkan masing-masing sebesar:

- Penggugat I rekonsensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Penggugat II rekonsensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Penggugat III rekonsensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian Penggugat I rekonsensi termasuk Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

8. Bahwa guna menjamin putusan Pengadilan Negeri Unaaha tidak menjadi sia-sia, mohon kiranya dinyatakan sah dilakukan penyitaan atas semua harta benda milik Tergugat rekonsensi (bergerak maupun tidak bergerak) yang senilai dengan jumlah tuntutan Penggugat I rekonsensi termasuk Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka mohon berkenan kiranya yang Mulia Majelis Hakim memutuskan perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Unaaha tidak berwenang mengadili perkara a quo;
2. Menyatakan gugatan Penggugat konvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat konvensi seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan rekonsensi yang diajukan Penggugat I rekonsensi, Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk membayar sekaligus sejumlah uang kepada Penggugat I rekonsensi, Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi, yang diperhitungkan masing-masing sebesar:
 - Penggugat I rekonsensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
 - Penggugat II rekonsensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);



- Penggugat III rekonsensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian Penggugat I rekonsensi termasuk Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);

3. Menyatakan sah dilakukan penyitaan atas semua harta benda milik Tergugat rekonsensi (bergerak maupun tidak bergerak) yang senilai dengan jumlah tuntutan Penggugat I rekonsensi termasuk Penggugat II rekonsensi dan Penggugat III rekonsensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Membebankan seluruh biaya perkara dalam konvensi dan rekonsensi kepada Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi;

Atau;

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*);

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat I, II dan III, Penggugat telah menyampaikan Replik pada tanggal 1 Februari 2023, selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III menyampaikan Duplik pada tanggal 7 Oktober 2021, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III telah diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Unaaha berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 197 Desa Parauna atas nama pemegang hak MUCHTAR CEMPA, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-1**;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda terima uang hasil pembayaran harga tanah dari Sdr. Muchtar (Penggugat) kepada Sdr. H. M. Ali Ahmad sebesar Rp750.000,00 tanggal 31 Maret 1989, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-2**;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Sementara tanah seluas 2.400 m² antara SAPIUDIN selaku penjual dan H. M. ALI AHMAD selaku pembeli tanggal 10 Maret 1983, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli tanah seluas 7.020 M2 antara RAMULI selaku Penjual dengan H. AHMAD ALI selaku pembeli tanggal 13 Februari 1984, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-4**;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Jual Beli Tanah seluas 20 m x 40 m antara LAKATOLU selaku penjual dan H. AHMAD ALI selaku pembeli tanggal 20 Juni 1984, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-5**;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah/Bangunan tanggal 7 Agustus 1984 atas nama H. ALI AHMAD, , selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-6**;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor : UM.01.01/08/IW/1985 tanggal 5 Januari 1985 Dari Direktorat Jenderal Pengairan Badan Pelaksana Proyek Irigasi cq. Pemimpin Proyek Irigasi yang ditujukan kepada Kepala Wilayah Kecamatan Wawotobi dan Kepala Wilayah Kecamatan Unaaha perihal pembayaran ganti rugi tanah/tanaman untuk Desa Puday, Desa Ranoeya dan Desa Parauna, , selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-7**;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda terima uang hasil pembayaran harga tanah dari Sdr. H. M. ALI AHMAD selaku pembeli kepada Sdr. SAPIUDDIN selaku penjual sebesar Rp310.000,00 tanggal 4 April 1983, , selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-8**;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda terima uang hasil pembayaran harga tanah dari Sdr. H. M. ALI AHMAD selaku pembeli kepada Sdr. LAKOTULO selaku penjual sebesar Rp150.000,00 tanggal 23 Juni 1984, , selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **P-9**;

Menimbang bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut, dimana merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah pula ditunjukkan di persidangan asli dari bukti-bukti surat tersebut, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula di-*nazegeleen* sehingga memenuhi ketentuan Pasal 3 Ayat (1) huruf b jo. Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti-bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan;

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

1. **Saksi BAKIR**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan sebenarnya di persidangan;
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe antara Penggugat dengan Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas Tanah Objek Sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Latowande, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Irigasi dan sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Latowande;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa lokasi Tanah Objek Sengketa dahulu berada di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, kemudian karena ada pemekaran saat ini Tanah Objek Sengketa masuk di wilayah Kelurahan Toriki (berbatasan dengan Kelurahan Lalosabila) Kecamatan Anggaberri Kabupaten Konawe;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari penyampaian adik Saksi yang bernama SAIPUDDIN bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dimana awalnya tanah tersebut adalah milik bapak Saksi yang bernama LAKAWA, kemudian tanah tersebut dijual oleh adik Saksi yang bernama SAPIUDDIN kepada H. ALI AHMAD dan kemudian tanah tersebut dijual oleh H. ALI AHMAD kepada Penggugat, namun Saksi tidak mengetahui kapan Tanah Objek Sengketa dijual oleh SAPIUDDIN kepada H. ALI AHMAD;
- Bahwa tanah yang dijual SAIPUDDIN kepada H. ALI AHMAD belum pernah diolah oleh SAPIUDDIN;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat H. ALI AHMAD mengolah tanah Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat karena Saksi sering lewat di lokasi Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa selain Tanah Objek Sengketa, bapak Saksi juga memiliki tanah di sekitar Tanah Objek Sengketa dan sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya, dan Tanah Objek Sengketa yang dijual kepada H. ALI AHMAD adalah bagian adik Saksi SAPIUDDIN;
- Bahwa saat tanah tersebut dijual oleh SAPIUDDIN, kondisi tanah tersebut kering dan hanya ditanami pohon kelapa, kemudian setelah dibeli oleh Penggugat baru tanah tersebut dibuat menjadi sawah;
- Bahwa setelah tanah tersebut menjadi sawah, yang mengolah adalah Tergugat I yakni LATOWANDE, namun Saksi tidak mengetahui perihal adanya izin dari Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan LAHAGE yang merupakan bapak dari Tergugat II WESENI;
- Bahwa Saksi mengetahui bapak dari Tergugat I yakni bernama RAHIMU;
- Bahwa LAHAGE tidak pernah tinggal di atas Tanah Objek Sengketa, melainkan ia tinggal bersama dengan RAHIMU di sebelah barat dari Tanah Objek Sengketa;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik LAHAGE, namun Saksi pernah dengar LAHAGE diberi tanah oleh pemerintah pada tahun 1975;
 - Bahwa Saksi kenal RAMULI dan LAKOTOLU, dimana bapaknya RAMULI adalah LAHAGE;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi, LAKOTOLU tidak memiliki tanah disekitar Tanah Objek Sengketa;
 - Bahwa pada tahun 1990-an Saksi pernah melihat Penggugat mengolah Tanah Objek Sengketa dengan menanam sayur seperti terong selama kurang lebih setahun;
 - Bahwa pada tahun 1990-an, tidak ada orang lain yang mengolah Tanah Objek Sengketa kecuali Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah membantu mengolah Tanah Objek Sengketa saat orang tua Saksi masih mengolah tanah tersebut dan pada saat orang tua Saksi masih mengolah tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
 - Bahwa selain Tergugat I LATOWANDE, Saksi tidak mengetahui ada orang lain yang menguasai Tanah Objek Sengketa termasuk NURIANA;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi M. TAHAR, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan sebenarnya di persidangan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tanah Objek Sengketa tersebut milik Penggugat yang dibeli dari H. MUH. ALI AHMAD pada tahun 1989 yang berbentuk tanah kebun yang ditumbuhi alang-alang dan belum ada tanamannya, serta sampai saat ini juga masih berbentuk kebun dan belum diolah, sedangkan yang diolah menjadi sawah adalah tanah di sebelah Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa luas Tanah Objek Sengketa adalah sekitar 8.000 m²;
- Bahwa batas-batas Tanah Objek Sengketa yakni sebelah Utara berbatasan dengan Tanah LATOWANDE, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Selatan berbatasan dengan Pengairan dan sebelah Barat berbatasan dengan Lorong Adi Karya yang saat ini dikuasai oleh LATOWANDE;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi saat Tanah Objek Sengketa tersebut dibeli Penggugat dari H. MUH. ALI belum ada sertifikatnya, dan setelah dibeli barulah kemudian dibuat sertifikatnya;
- Bahwa saat itu pada tahun 1989 Saksi sendiri yang membonceng Penggugat untuk pergi membayar tanah tersebut di Balai Desa Parauna dengan disaksikan oleh Kepala Desa Parauna saat itu yaitu Pak AGUS SALIM;
- Bahwa kemudian sejak Tanah Objek Sengketa dibeli oleh Penggugat, setahu Saksi Penggugat belum pernah mengolah tanah tersebut karena sangat luas, namun dahulu Penggugat pernah menyuruh LA SAPA mengolah tanah tersebut pada tahun 1990-an sampai dengan tahun 2000-an dengan ditanami sayur-sayuran, namun belakangan Saksi melihat yang mengolah tanah tersebut adalah Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I tidak meminta izin kepada Penggugat untuk mengolah tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, saat Penggugat membuat sertifikat pada tanah tersebut tidak ada pihak yang keberatan, namun setelah tanah tersebut diolah oleh LA SAPA baru kemudian Tergugat I menyuruh LA SAPA keluar dari tanah tersebut;
- Bahwa H. ALI AHMAD mendapat tanah itu dengan membeli dari SAPIUDDIN, Saksi mengetahui hal tersebut karena saat hendak membeli tanah tersebut, Pengugat terlebih dahulu membayar DP kepada H. ALI AHMAD kemudian Penggugat meng-crosscheck siapa pemilik sebelumnya lalu dipanggil lah SAPIUDDIN dan SAPIUDDIN membenarkan sebagai pemilik sebelumnya tanah tersebut dan sudah menjualnya kepada H. ALI AHMAD;
- Bahwa saat ini ada 2 (dua) rumah di sekitar Tanah Objek Sengketa, namun dahulu saat Penggugat akan membeli tanah tersebut belum ada rumah, bangunan yang ada hanya pagar irigasi dan gudang irigasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat I membuat rumah di Tanah Objek Sengketa pada tahun 1993 atau 1995;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertifikat dari Tanah Objek Sengketa milik Penggugat yang tercantum Tahun 1990 dimana lokasi Tanah Objek Sengketa masuk dalam kelurahan Toriki dan Lalosabila karena berada di perbatasan, namun lebih banyak masuk ke wilayah Kelurahan Toriki dan yang masuk wilayah Kelurahan Lalosabila hanya sekitar 10 (sepuluh) sampai dengan 15 (lima belas) meter saja;
- Bahwa Akta Jual Beli tanah antara MUCHTAR CEMPA dengan H. ALI AHMAD yakni tahun 1991;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

- Bahwa lebih dulu ada Sertifikat daripada Akta Jual Beli karena setelah H. MUH. ALI AHMAD meninggal dunia pada tahun 1990, kemudian istri H. MUH. ALI AHMAD menuntut MUCHTAR CEMPA lalu dibuatkan surat jual beli yang ditanda tangani istri H. MUH. ALI AHMAD padahal sudah terbit sertifikat;
- Bahwa untuk saat ini yang menguasai Tanah Objek Sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah NURIANA juga menguasai Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait apakah anak-anak Tergugat I juga menguasai Tanah Objek Sengketa, namun yang Saksi dengar bahwa di atas Tanah Objek Sengketa tersebut saat ini banyak sertifikat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat I, II dan III telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 27 Desember 1975, , selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-1**;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Hibah Nomor : 34/2001 Tahun 2001 dari NILA LAHAGE kepada WESENI, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara Nomor : 630 Tahun 1997 tanggal 12 November 1997 tentang Penetapan Desa Hasil Pemecahan Menjadi Desa Definitif Dan Penetapan/Pembentukan Kelurahan Hasil Pemecahan Serta Perubahan Status Desa Menjadi Kelurahan Definitif Dalam Wilayah Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II Se Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Nomor : 6 Tahun 2005 tentang Pembentukan Kecamatan Anggaber, Meluhu, Amonggedo, Lembo, Molawe, Langgikima, Rوتا Dan Kecamatan Wawonii Tengah di Kabupaten Konawe, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-4**;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 1994 atas nama wajib pajak NY. WESENI atas tanah seluas 3.800 m² di Desa Parauna, Kecamatan Unaaha Kodya Kendari, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-5**;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2005 atas nama wajib pajak NY. WESENI LATOWANDE

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

atas tanah seluas 8.000 m² di Desa Parauna, Kecamatan Unaaha Kabupaten Konawe, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-6**;

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 15 Juni 1971, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-7**;

8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi Lokasi Sengketa yang ditanda tangani H. HASAN ALI, S.IP, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-8**;

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Situasi Lokasi Sengketa yang ditanda tangani H. DJASMAN, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-9**;

10. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Sementara antara SAPIUDDIN dengan H. M. ALI AHMAD, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-10**;

11. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor 03/DP/1991 tanggal 1 Januari 1991 dan Akta Jual Beli Nomor 24/KU/1990, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-11**;

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 29/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 12 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **PT-12**;

13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Hibah Nomor : 35/2001 Tahun 2001 dari RAHIBU kepada LATOWANDE, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TI-1**;

14. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 1994 atas nama wajib pajak RAHIBU atas tanah seluas 4.000 m² di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kodya Kendari, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TI-2**;

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB tahun 2010 atas nama LATOWANDE, S.E. atas tanah seluas 10.000 m² di Desa Parauna Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TI-3**;

16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan dari Bank BSI KC A.Silondae 2 tanggal 24 November 2021 yang menerangkan Sertifikat Nomor : 00212/Toriki atas nama LATOWANDE sedang menjadi jaminan hutang, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TI-4a**;

17. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Nomor 00212 atas nama LATOWANDE, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TI-4b**;

18. Fotokopi Surat Keterangan dari Bank BRI Kantor Unit Unaaha tanggal 10 November 2021 yang menerangkan nasabah atas nama MAWARNI PUTRI J.S TOWANDE dengan jaminan SHM Nomor : 00211

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama nasabah tersebut, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TIIL-1a**;

19. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 00211 atas nama MAWARNI PUTRI J. S. TOWANDE, selanjutnya diberi tanda bukti dan disebut **TIIL-1b**;

Menimbang bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III tersebut, dimana sebagian merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya dan telah pula ditunjukkan di persidangan asli dari bukti-bukti surat tersebut, sementara sebagian lainnya merupakan fotokopi dari fotokopi/*printout* dan telah pula ditunjukkan pembandingnya berupa fotokopi atau *printout* di persidangan, serta bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula di-*nazegelen* sehingga memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf b *jo*. Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai, maka bukti-bukti surat tersebut sah sebagai bukti di persidangan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, II dan III telah pula mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi H. HASAN ALI, S.IP., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan sebenarnya di persidangan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa Saksi lahir pada tahun 1957 dan pada tahun 1964 Saksi masih SD;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan LAHAGE alias LAHADA yang merupakan bapak dari Tergugat II WESENI;
- Bahwa tanah LAHAGE ada di Parauna, karena sebelah utara dari tanah LAHAGE berbatasan dengan tanah orang tua Saksi yang bernama MADA;
- Bahwa Saksi pernah melihat LAHAGE di Tanah Objek Sengketa pada tahun 1960 sedang memelihara kerbau;
- Bahwa LAHAGE juga membuat rumah di atas Tanah Objek Sengketa;
- Bahwa LAHAGE menguasai tanah tersebut sejak sekitar tahun 1950-an sampai dengan 1980-an;
- Bahwa tanah orang tua Saksi ada surat-suratnya yaitu berupa Sertifikat Hak Milik dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 15 Juni 1971;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

- Bahwa tanah SAPIUDDIN tidak berbatasan dengan tanah LAHAGE, hanya berdekatan dimana Tanah LAHAGE, kemudian dipisahkan jalan baru kemudian tanah milik SAPIUDDIN dimana posisi tanah SAPIUDDIN jika masuk lewat jalan Perpustakaan atau jalan Workshop berada disamping kanan jalan atau di sebelah timur;
- Bahwa di tanah SAPIUDDIN tidak ada tanamannya, dimana Saksi mengetahuinya karena Saksi sering memancing di rawa yang berada di tanah SAPIUDDIN;
- Bahwa Tanah LAHAGE dan TANAH SAPIUDDIN adalah tanah yang berbeda;
- Bahwa selain LAHAGE, tidak ada orang lain yang pernah mengolah Tanah Objek Sengketa pada saat itu;
- Bahwa setelah LAHAGE meninggal dunia, yang mengolah Tanah Objek Sengketa adalah Tergugat II dan HARMINA yang merupakan anak dari LAHAGE;
- Bahwa tanah LAHAGE tidak pernah menjual tanahnya tersebut;
- Bahwa tanah orang tua Saksi sudah dijual;
- Bahwa saat ini di atas tanah SAPIUDDIN sudah dibangun BTN;
- Bahwa saat ini setahu Saksi yang menguasai Tanah Objek Sengketa adalah Tergugat II yakni sejak 1980-an hingga sekarang;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah menjual tanahnya dan saat ini diatas tanahnya tersebut ada rumah milik Tergugat II, kebun dan sawah, juga ada rumah Tergugat I;
- Bahwa Saksi sering lewat di Tanah Objek Sengketa dan terakhir kali bulan lalu dimana keadaan tanah tersebut saat ini tidak sama dengan keadaan pada tahun 1970 yakni saat ini sudah banyak tanamannya;
- Bahwa Saksi tidak kenal H. ALI AHMAD atau H. MUH. ALI AHMAD;
- Bahwa Tergugat I mendapat Tanah Objek Sengketa tersebut dari Tergugat II, dimana sebelumnya Tergugat II mendapat tanah tersebut dari LAHAGE;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal di daerah tersebut melainkan tinggal di Wawotobi;
- Bahwa Anak Tergugat II yang bernama MAWARNI dan Anaknya yang lain tinggal di atas Tanah Objek Sengketa dimana di atas Tanah Objek Sengketa ada 3 (tiga) buah rumah salah satunya adalah rumah Tergugat I dan rumah Tergugat III;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi H. DJASMAN, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan sebenarnya di persidangan;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Toriki Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan LAHAGE alias LAHADA yang merupakan bapak dari Tergugat II WESENI;
- Bahwa tanah LAHAGE ada di Parauna, yang sekarang adalah kelurahan Toriki;
- Bahwa LAHAGE menguasai tanah tersebut pada tahun 1970 dan saat ini masih LAHAGE yang memiliki tanah tersebut dengan cara berkebun dan menanam padi serta membuat rumah di tanah tersebut;
- Bahwa tanah SAPIUDDIN tidak berbatasan dengan tanah LAHAGE dimana tanah LAHAGE di seberang jalan tanah milik SAPIUDDIN;
- Bahwa selain LAHAGE dan anak-anaknya, tidak ada orang lain yang pernah mengolah tanah tersebut;
- Bahwa tanah LAHAGE sampai saat ini tidak pernah dipindah tangankan;
- Bahwa Saksi sudah lama kenal Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal H. HASAN ALI, dan Saksi pernah melihat bapak dari HASAN ALI mengolah tanah di sebelah utara tanah LAHAGE sekitar diatas tahun 1970;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri;
- Bahwa Saksi hanya pernah dengar nama H. MUH. ALI AHMAD;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Tanah Objek Sengketa ada sertifikatnya atas nama Tergugat II dan sepengetahuan Saksi, Tanah Objek Sengketa adalah milik Tergugat II karena Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli Tanah Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mengolah Tanah Objek Sengketa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara, dengan kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam Tanah Objek Sengketa yang dilakukan penunjukan oleh Penggugat, didalamnya terdapat tanah yang dikuasai dan/atau surat atas nama pihak lain yakni WESENI (Tergugat II), MAWARNI PUTRI J.S LATOWANDE (Tergugat III), ASRI WIDYA NORMA (Tergugat IV) dan NURIYANA seluas 1.119 m² dengan SHM Nomor : 00004, Surat Ukur 00002/2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang masih dikuasai Tergugat I berada disebelah barat Tanah Objek Sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat;

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 20 Juli 2023 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

DALAM PROVISI

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

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta tuntutan provisi agar "memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in cracht van gewijsde*);

Menimbang bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 185 *Het Herziene Indlandsch Reglement* (HIR) menyebutkan "*Putusan provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak, keputusan yang demikian banyak digunakan dalam pemeriksaan singkat*". Atau dengan kata lain putusan provisi adalah putusan yang bersifat sangat segera, dan mendesak dilakukan oleh Hakim terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok";

Menimbang bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 180 ayat (1) *Het Herziene Indlandsch Reglement* (HIR) yang menyatakan bahwa dalam mengabulkan permohonan provisionil diperlukan adanya bukti surat permulaan yang sah serta dikaitkan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil yang juga menyatakan tuntutan provisionil harus didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya;

Menimbang bahwa secara formil tuntutan provisi harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a) Dasar alasan dan menjelaskan urgensi serta relevansi dasar dan urgensi tersebut;
- b) Jenis dan bentuk tindakan sementara yang harus dilakukan;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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)



c) Tidak menyangkut materi pokok gugatan;

Menimbang bahwa mencermati tuntutan provisi yang dimintakan Penggugat yang menyatakan bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat atas perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa maka Penggugat meminta agar Tergugat menghentikan segala aktifitas diatas tanah objek sengketa, dimana menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara karena harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam persidangan, Penggugat tidak ada menyatakan secara tegas mengajukan bukti permulaan terkait tuntutan provisinya sedangkan syarat untuk mempertimbangkan dikabulkan atau tidaknya suatu tuntutan provisi harus didasari bukti surat permulaan serta tuntutan provisi yang diajukan telah memasuki ranah pokok perkara, maka Majelis Hakim berpendapat **tuntutan provisi** Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus dinyatakan **ditolak**;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsi bersamaan dengan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1) Kewenangan mengadili secara *Absolute*:

Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena dalam posita angka 4 Penggugat menguraikan pada tahun 2017 Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa *a quo* melalui Turut Tergugat", yang justru berdasarkan fakta persidangan dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, diketahui objek sengketa yang diklaim Penggugat, ternyata merupakan tanah bersertifikat hak milik Nomor:

- 00209 atas nama Tergugat II;
- 00211 atas nama Tergugat III;
- 00171 atas nama Tergugat IV;
- 00004 atas nama Nuriyana (pihak diluar perkara);

Maka dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 4 yang menyoal permohonan penerbitan sertifikat yang menurut Penggugat melawan hukum, sudah memasuki hal berkait prosedural penerbitan sertifikat karena mengingat sertifikat adalah produk keputusan tata usaha negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);

2) Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*):

a. Mengenai batas-batas tanah Penggugat yang tidak jelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika dihitung dengan gugatan Penggugat saat ini, total Penggugat telah mengajukan gugatan untuk yang ketiga kalinya dalam perkara yang sama, namun dalam gugatan Penggugat yang kedua (perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh), ditemukan perbedaan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam setiap gugatan yang diajukan Penggugat;
 - Bahwa batas-batas tanah yang tertera dalam bukti jual-beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, juga tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat;
 - Bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta sebelah barat bukan berbatasan dengan Latowande, akan tetapi dengan I.P. Fajar Abdullah;
- b. Mengenai luas tanah berdasarkan sertifikat tanah milik Penggugat, juga tidak sesuai dengan bukti jual beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh;
- c. Mengenai adanya pihak-pihak yang tidak diajukan dalam gugatan perkara *a quo*, diantaranya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim yang termuat dalam putusan perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta objek sengketa sebagian dikuasai oleh Nuriyana (bukan pihak dalam perkara *a quo*);
- d. Mengenai objek sengketa seluas 8.721 m² disebutkan Penggugat dahulu terletak di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari, sekarang telah berubah dimana sebagian tanah masuk dalam wilayah Kelurahan Toriki dan sebagiannya lagi masuk dalam wilayah Kelurahan Lalosabila Kecamatan Anggaberu Kabupaten Konawe, terdapat hal tidak jelas, yakni:
- Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak jelas karena fakta hukumnya Kelurahan Lalosabila sejak dahulu tidak pernah masuk dalam wilayah Desa Parauna, bahkan Kelurahan Lalosabila bukanlah wilayah Kecamatan Anggaberu melainkan wilayah Kecamatan Wawotobi;
 - Bahwa mengenai objek sengketa yang ternyata terletak dalam 2 wilayah administratif yaitu Kelurahan Toriki dan Kelurahan Lalosabila, seharusnya dipisahkan uraian batas-batasnya sebagaimana posita angka 1, karena jika tidak dipisahkan maka timbul pertanyaan, batas-batas tanah dimaksud dalam posita angka 1, apakah objek sengketa dalam wilayah Kelurahan Toriki atau dalam wilayah Kelurahan Lalosabila;
- e. Penggugat ternyata membeli tanah kepada orang yang telah meninggal dunia;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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

- Bahwa dalam posita angka 2, Penggugat menyebut tanah sengketa Penggugat peroleh dengan cara membeli dari ALMARHUM H.M ALI AHMAD pada tahun 1989. Dalil tersebut adalah dalil yang tidak jelas bahkan tidak masuk akal karena orang yang sudah meninggal dunia tidak mungkin melakukan perbuatan hukum;
- Bahwa fakta hukumnya berdasarkan bukti surat jual beli Penggugat yang dijadikan bukti surat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, penjual tanah bukanlah H.M ALI AHMAD, melainkan orang lain dan anehnya telah terbit duluan sertifikat milik Penggugat lalu menyusul surat jual beli Penggugat;
- f. Penggugat hanya menyebutkan dalam posita gugatannya yaitu Penggugat membeli tanah ALMARHUM H.M. ALI AHMAD, namun Penggugat tidak menyebutkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki H.M Ali Ahmad dalam melakukan penjualan tanah kepada Penggugat. Bahkan anehnya lagi tidak disebutkan juga sejak kapan H.M ALI AHMAD mengolah tanah sengketa *a quo* dan tidak disebutkan juga apakah H.M ALI AHMAD menguasai objek sengketa ketika dijual kepada Penggugat; Bahwa hal tersebut harus disebutkan agar diketahui apakah si penjual tanah adalah benar pemilik tanah, jika tidak maka dapat dipastikan Penggugat telah membeli tanah yang bukan dikuasai H.M Ali Ahmad tapi dikuasai orang lain atau Penggugat membeli tanah kepada orang yang bukan pemilik tanah sebenarnya (beritikad buruk);
- g. Penggugat menguraikan dalam posita gugatannya angka 3 bahwa "sekitar tahun 2000 ketika Penggugat bermaksud untuk memanfaatkan tanah miliknya, kemudian Tergugat I secara melawan hukum mengklaim bahwa tanah sengketa adalah miliknya, sehingga Penggugat melaporkan kepada Pemerintah Kecamatan Unaaha untuk diselesaikan, selanjutnya dalam posita angka 4 Penggugat menguraikan pada tahun 2017 Tergugat I secara melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah sengketa *a quo* melalui turut Tergugat". Dalil Penggugat dalam posita angka 3 dan angka 4 kabur dan tidak jelas karena jika benar Penggugat sudah membawa permasalahan tersebut kepada Pemerintah Kecamatan Unaaha dan jika benar sertifikat milik Penggugat dudukannya diatas tanah sengketa *a quo*, maka seharusnya diatas tanah sengketa tidak akan terbit sertifikat hak milik atas tanah, namun faktanya diatas tanah sengketa *a quo* yang diklaim Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV termasuk sertifikat milik pihak-pihak lain yang tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut, Penggugat memberikan tanggapan sebagai berikut:

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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)



1. Kompetensi *Absolute*

- Bahwa pihak Tergugat kurang memahami materi dari gugatan Penggugat, dimana telah secara terang dan jelas bahwa gugatan pokok *a quo* adalah menyangkut perbuatan melawan hukum Para Tergugat yang telah masuk dan menguasai objek sengketa secara tidak sah yang menimbulkan kerugian Penggugat sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata dan bukanlah menyangkut prosedur terbitnya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan tetapi murni sebagai gugatan perbuatan melawan hukum yang tunduk dan merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya;

2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa terkait dengan batas-batas dan luas objek sengketa (point a dan b) menurut Tergugat tidak sesuai dengan dalil gugatan itu hanyalah persepsi dari Tergugat saja, namun pun demikian tentang sesuai tidaknya sebagaimana dalil Tergugat tersebut hal itu akan diketahui setelah pemeriksaan pokok perkaranya, dan terkait dengan pengajuan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Unaaha untuk yang ketiga kalinya tidaklah menjadi persoalan sebab putusan sebelumnya dalam perkara-perkara sebelumnya masih bersifat negatif, sehingga tidaklah dapat berlaku azas *nebis in idem*;

- Bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat (point c) terkait adanya pihak lain yang tidak dilibatkan/digugat dalam perkara ini, Penggugat menanggapi bahwa hal untuk menentukan siap-siapa yang akan didudukkan dan atau dilibatkan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat sepenuhnya merupakan hak Penggugat yang didasarkan atas kepentingan penggugat yang secara nyata telah dirugikan oleh perbuatan para tergugat, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

- Bahwa selanjutnya terkait dengan letak objek sengketa *a quo* menurut Tergugat bahwa Kelurahan Lalosabila tidak pernah masuk wilayah Desa Parauna itu menurut versi Tergugat dan kemudian menyangkut Kelurahan Lalosabila masuk di wilayah Kecamatan Wawotobi bukan Anggaberu itu hanyalah kekeliruan penulisan semata yang seharusnya Kecamatan Wawotobi, yang jelas bahwa Tergugat telah mengakui bahwa letak objek sengketa seluas 8.721 m² dahulu di Desa Parauna Kecamatan Unaaha Kabupaten Kendari sekarang telah berubah dimana sebagian tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Toriki dan sebagiannya lagi masuk dalam wilayah Kelurahan Lalosabila, maka dengan demikian eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan dan harus pula ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil-dalil selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh Penggugat dalam replik ini bukanlah berarti benar, tetapi hal telah menyangkut materi atau pokok perkara yang akan diketahui setelah pemeriksaan pembuktiaan berikutnya, maka dengan demikian Penggugat menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;

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 terhadap **eksepsi angka 1** terkait kewenangan mengadili absolut telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Memeriksa..... 22 Februari 2023 yang intinya menolak eksepsi kewenangan absolut Penggugat, II dan III tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi poin berikutnya sebagai berikut;

Menimbang bahwa **eksepsi angka 2 (dua) huruf a** mengenai batas-batas tanah Penggugat yang tidak jelas dimana jika dihitung dengan gugatan Penggugat saat ini, total Penggugat telah mengajukan gugatan untuk yang ketiga kalinya dalam perkara yang sama, namun dalam gugatan Penggugat yang kedua (perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh), ditemukan perbedaan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat dalam setiap gugatan yang diajukan Penggugat, kemudian batas-batas tanah yang tertera dalam bukti jual-beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, juga tidak sesuai dengan dalil gugatan Penggugat serta berdasarkan pemeriksaan setempat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta sebelah barat bukan berbatasan dengan Latowande, akan tetapi dengan I.P. Fajar Abdullah. Terhadap eksepsi alasan tersebut Majelis Hakim menjelaskan bahwa terkait Penggugat telah mengajukan gugatan untuk yang ketiga kalinya, apabila dikaitkan dengan kaedah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung No.123.K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 yang menyatakan selama belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap status kepemilikan objek sengketa dalam perkara sebelumnya maka pengajuan gugatan tidak dapat dikatakan *nebis in iddem*. Kemudian selanjutnya terkait batas batas tanah yang berbeda dengan perkara sebelumnya yakni perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, dimana hal tersebut haruslah dilihat melalui bukti salinan putusan perkara dimaksud lalu dibandingkan dengan dalil gugatan perkara *a quo* dan hasil pemeriksaan setempat perkara *a quo* pula, yang menunjukkan telah masuknya alasan eksepsi tersebut dalam ranah pokok perkara, maka eksepsi alasan tersebut haruslah **dikesampingkan**;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/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)



Menimbang bahwa **eksepsi angka 2 (dua) huruf b** yang mengenai luas tanah berdasarkan sertifikat tanah milik Penggugat, juga tidak sesuai dengan bukti jual beli tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, dimana alasan eksepsi tersebut telah masuk pula dalam ranah pokok perkara dan harus dilakukan pemeriksaan bukti dan saksi, sehingga haruslah pula **dikesampingkan**;

Menimbang bahwa **eksepsi angka 2 (dua) huruf c** mengenai adanya pihak-pihak yang tidak diajukan dalam gugatan perkara *a quo*, diantaranya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim yang termuat dalam putusan perkara Nomor : 29/Pdt.G/2021/PN Unh, ditemukan fakta objek sengketa sebagian dikuasai oleh Nuriyana yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa dalam Pemeriksaan Setempat perkara *a quo* diketahui pula fakta bahwa di dalam Tanah Objek Sengketa yang dilakukan penunjukan oleh Penggugat, terdapat tanah yang dikuasai dan/atau surat atas nama nama pihak lain yakni WESENI (Tergugat II), MAWARNI PUTRI J.S LATOWANDE (Tergugat III), ASRI WIDYA NORMA (Tergugat IV) dan NURIYANA;

Menimbang bahwa harus jelasnya batas, luas serta siapa saja pihak yang menguasai dan memiliki hubungan hukum dengan pihak Penggugat terkait objek sengketa khususnya perkara perdata menyangkut objek tanah memiliki tujuan agar eksekusi dalam perkara tersebut dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya dan tidak menyebabkan adanya putusan yang tidak dapat dieksekusi/*nonexecutable*;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa apabila ada pihak lain atau pihak ketiga yang menguasai tanah namun tidak dijadikan pihak dalam gugatan, maka akan menyebabkan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Menimbang bahwa NURIYANA sebagai pihak yang menguasai atau memiliki tanah seluas 1.119 m² berdasarkan SHM Nomor : 00004, Surat Ukur 00002/2014 ternyata tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak lawan dalam perkara *a quo*, dimana hal tersebut menyebabkan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dalam perkara *a quo* yang menyebabkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), maka eksepsi **angka 2 (dua) huruf c** yang diajukan Tergugat I, II dan III beralasan hukum dinyatakan **dikabulkan**;

Menimbang bahwa oleh karena salah satu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III dinyatakan diterima atau dikabulkan, maka eksepsi selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



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

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1149/K/Sip/1975, No. 565/K/Sip/1973, No.1149/K/Sip/1979, yang menyatakan "*gugatan yang cacat formil haruslah dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima*", maka dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I, II dan III, **gugatan Penggugat** harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hal. 112-113 menyatakan bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dimana kutipannya menyatakan "*Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:*

- **Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;**...
- ...*kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang)... Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:*
 - a) *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
 - b) *Akibat lebih lanjut, **gugatan** harus dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*);*

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara gugatan *a quo* beserta bukti surat yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat I, II dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III 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 reconvensi yakni gugatan balik yang terkait langsung dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi dan gugatan reconvensi yang tidak terkait dengan pokok perkara gugatan awal/konvensi. Dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dengan reconvensi 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 reconvensi *asesoir* mengikuti putusan konvensi. Namun, dalam hal lain, apabila terdapat gugatan reconvensi tidak mempunyai hubungan erat atau koneksitas dengan gugatan konvensi, maka putusan pada gugatan reconvensi tidak terikat dengan putusan pokok gugatan konvensi, dan apabila kemudian gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan cacat formil, maka gugatan reconvensi tidak tunduk mengikuti putusan konvensi tersebut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan reconvensi dari Penggugat I, II dan III Reconvensi/ Tergugat I, II, dan III Konvensi ternyata materi gugatan reconvensi pada perkara *a quo* memiliki keterkaitan dan koneksitas dengan gugatan pokok konvensi, sehingga tidak dapat dipisahkan 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 accesoir yang melekat pada gugatan reconvensi dan intervensi, maka apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dengan sendirinya gugatan reconvensi dan intervensi harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi yang merupakan gugatan asal/konvensi dalam perkara *a quo* telah dinyatakan tidak dapat diterima terlebih dahulu, maka dengan sendirinya menurut hukum gugatan reconvensi Penggugat I, II dan III Reconvensi/Tergugat I, II dan III Konvensi perkara *a quo* wajib dinyatakan tidak dapat diterima pula, maka gugatan Reconvensi yang diajukan oleh Penggugat I, II dan III Reconvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima serta gugatan rekonvensi Penggugat I, II dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi dinyatakan pula tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk 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 PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan III;

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat I, II dan III Rekonvensi/ Tergugat I, II dan III Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp5.328.000,00 (lima juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha, pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023, oleh kami, Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn. dan Yan Agus Priadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 57/Pdt.G/2022/PN Unh tanggal 2 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 28 Agustus 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Elvianto, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Kuasa Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2022/PN Unh



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

t.t.d.

t.t.d.

Radeza Oktaziela, S.H., M.Kn.

Dr. Tito Eliandi, S.H., M.H.

t.t.d.

Yan Agus Priadi, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Elvianto, S.H.

Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp150.000,00;
3.....B	:	Rp1.785.000,00;
biaya Panggilan	:	
4.....P	:	Rp3.343.000,00;
emeriksaan Setempat	:	
5.....M	:	Rp10.000,00;
aterai.....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi	:	
Jumlah	:	Rp5.328.000,00;

(lima juta tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)