



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 7/PDT/2018/PT KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **KIKILA ADI KUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan Kendari Budi Utomo, Lorong Lasiwoi, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat I**;

2. **AMRI JOHAN**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, (Lorong Masjid Babul Jihad), Kelurahan Wataiwoi, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Tergugat memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H., M.H., La Ode Muh Kadir, S.H., dan Ahmad, S.H., para Advokat pada Kantor Afirudin Mathara Law Firm, berkedudukan di Jalan Sao-sao Nomor 291 Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing Nomor 017/SK/PDT/AM-LF/V/2017, tanggal 29 Mei 2017 dan Nomor 018/SK/PDT/AM-LF/V/2017, tanggal 7 Juni 2017;

Lawan :

H. LAHANGKO, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abd.Hakim S.H., dan Djufri S.H., M.H., para Advokat, Pengacara/Penasihat Hukum, dari kantor Abd. Hakim, S.H, dan Rekan, berkedudukan di BTN Tunggala Lama Blok E 2. Nomor 18 Kelurahan Anaway, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2017, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 478/Pdt/X/ 2017/PN Kdi tanggal 31 Oktober 2017, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menggugat Para Pembanding semula Para Tergugat dimuka Pengadilan Negeri Kendari dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas seluruhnya 2.100M2 yang terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari), Berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang lebih 2.100 M2 (30 m x 70 m2).
2. Bahwa asal mulanya sebidang tanah tersebut adalah milik atau berasal dari **Abdul Muin Passalowongi** yang diperoleh penggugat dengan membeli dari pemiliknya yaitu **Abdul Muin Passalowongi** pada tahun 1981, yang telah bersertifikat Buku tanah Hak milik atas nama **Abdul Muin Passalowongi** dengan No.1472. Sehingga sejak saat itu tanah tersebut beralih dan dikuasai / dimiliki oleh penggugat **LA HANGKO** berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981 tertanggal 16 Nopember 1981.

Adapun batas-batasnya DAHULU sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik dan rumah Penggugat
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Anak sungai (Kali)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Milik PGSD
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik H. Darwis

Dan Adapun Batas batas SEKARANG sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik dan rumah Penggugat
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik H. Rahman dan anak sungai (Kali)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kios Mia dan Tanah milik Meri Rambe (anak alm Rambe)
- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik H. Andi Darwis dan Salon Cici;

3. Bahwa ketika **Abdul Muin Passalowongi** (pemilik tanah) menjual kepada Penggugat (H.Lahangko) pada tahun 1981 sampai dengan Penggugat memanfaatkan tanah (obyek sengketa) tersebut dengan mendirikan bangunan berupa rumah Kost pada tahun 1996 tidak

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah ada pihak yang merasa keberatan ataupun melarang dan /atau pun mengakui bahwa tanah itu miliknya.

4. Bahwa sekitar tahun 1996 penggugat mendirikan bangunan berupa rumah kost sebanyak 16 kamar dengan luas tanah 30m x 9 m atau seluas 1270 M2, sehingga masih terdapat tanah penggugat yang masih kosong seluas 1.830 M2.
5. Bahwa pada tahun 1994 sebagian tanah milik penggugat yakni sekitar kurang lebih 6m x 30m oleh pemerintah membuat jalan umum yang memotong tanah milik penggugat yakni sebelah Utara dan sebelah selatan, adapun jalan tersebut sekarang dinamakan sebagai Jalan Budi Utomo.(penggugat tidak berkeberatan atas dimanfaatkan sebagian tanah miliknya untuk kepentingan umum .
6. Bahwa sekitar bulan Juli 2016 tergugat I mengakui bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut adalah miliknya dan pada bulan Agustus tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan berpetak berupa rumah kost dan Kios.Perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dan atau tanpa seisin pemilik tanah yakni H lahanko (penggugat).
7. Bahwa adapun luas tanah yang sekarang telah digali dan didirikan bangunan kios oleh tergugat I adalah seluas 240 m2 atau sekitar 8m x 30 m dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.Selanjutnya **disebut sebagai obyek sengketa I**
8. Dan sekitar tahun 2016 Tergugat I mengalihkan atau menjual kepada tergugat II yaitu seluas kurang lebih 11m x 30m atau seluas \pm 330 M2, yang sekarang dikuasai oleh tergugat II dan tergugat II telah mendirikan 3 (tiga) Petak Kios, adapun obyek sengketa tersebut disebut sebagai obyek sengketa II dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
 - Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
 - Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis.
- Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II

9. Bahwa untuk itu yang menjadi obyek sengketa tersebut dalam perkara ini yakni sebahagian tanah milik penggugat yakni seluas kurang lebih 8m x 30m atau 240 M2, yang dikuasai oleh tergugat I dan tanah seluas \pm 11m x 30m atau seluas 330 M2 yang dikuasai oleh tergugat II. , yang telah bersertifikat Buku tanah Hak milik atas nama **Abdul Muin Passalowongi** dengan No. 1472. sehingga sejak saat itu tanah tersebut beralih dan dikuasai / dimiliki oleh penggugat **LA HANGKO** (berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XIA/1981) tertanggal 16 Nopember 1981.

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I seluas 240 m2 atau sekitar 8m x 30 m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat II seluas + 330 M2 atau 11m x 30m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
- Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat
- Sebelah selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
- Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis.

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I dan II ;**

10. Bahwa dengan keadaan tersebut di atas, penggugat telah merasa dirugikan oleh tergugat I, tergugat II. Yakni dengan mengambil dan atau menguasai sebahagian tanah milik penggugat dengan tanpa hak.

11. Bahwa selanjutnya dengan itikad baik penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan tetapi tidak pernah ditanggapi secara baik oleh tergugat I sehingga pada bulan juli 2016

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat melaporkan tergugat I KIKILA ADI KUSUMA di Kepolisian daerah Sulawesi Tenggara dalam perkara penyerobotan tanah tersebut. namun tergugat I tetap tidak memperlihatkan itikad baiknya bahkan dengan itikad buruk tetap mau menguasai obyek tersebut tanpa hak bahkan mengalihkan atau menual kepada tergugat II;

12. Bahwa karena tindakan para tergugat yang secara tanpa hak ingin menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka berdasar hukum dinyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa karena para tergugat telah menunjukkan itikad buruknya, dan untuk menghindari tergugat mengalihkan obyek sengketa pada saat perkara ini sedang berjalan, maka berdasar hukum jika diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa;

14. Bahwa untuk menghindari para tergugat mungkir untuk melaksanakan putusan ini, jika seandainya dimenangkan oleh penggugat, maka berdasar hukum pula untuk menghukum para tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

15. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para tergugat.

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, maka penggugat melalui kuasa hukumnya memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara ini berkenan memeriksa dan seraya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa berupa sebagian tanah milik penggugat yakni **seluas kurang lebih 8m x 30m atau 240 M2, yang dikuasai oleh tergugat I dan tanah seluas \pm 11m x 30m atau seluas 330 M2 yang dikuasai oleh tergugat II.** Berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 2.100 M² (Luas 30 m x 70 m²) berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XIA/1981) tertanggal 16 Nopember 1981. terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari),

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I seluas 240 m² atau seluas 8m x 30 m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat II seluas + 330 M² atau 11m x 30m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
- Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat
- Sebelah selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
- Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis

Adalah Milik Penggugat bernama **H. LAHANGKO**

3. Menyatakan menurut hukum bahwa para tergugat I dan II harus mengembalikan Obyek sengketa kepada penggugat karena obyek sengketa adalah milik dari pada Penggugat.
4. Menghukum dan memerintahkan kepada para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat, dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban ganti rugi apapun juga dari penggugat;
5. Bahwa karena tindakan para tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai/mengambil alih tanah milik penggugat tanpa hak dan mengakui obyek sengketa adalah miliknya adalah perbuatan

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, maka berdasar hukum dinyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

6. Bahwa karena tergugat-tergugat telah menunjukkan itikad buruknya, dan untuk menghindari tergugat mengalihkan obyek sengketa pada saat perkara ini sedang berjalan, maka berdasar hukum jika diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa;
7. Menghukum tergugat I dan II serta turut tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi dan verzet;
9. Menghukum tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim Berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, pihak Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Salah Subyek (Error in Subyek) dan Salah Obyek (Error in Object)
 - 1.1. Bahwa setelah mencermati secara saksama dalil gugatan penggugat yang termuat dalam posita point 1 dan point 2 gugatan, sangat jelas terbaca bahwa klaim kepemilikan Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua yang diperoleh Penggugat dengan cara membelidari Abdul Muin passalowongi ;
 - 1.2. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan point 7, tanah yang kini menjadi sengketa dengan Tergugat I berbatasan pada sebelah Selatan dengan jalan umum

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(versi Tergugat adalah Jln. Budi Utomo) atau terletak pada bagian Utara dari Jln. Budi Utomo, sedangkan jelas-jelas letak obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472ltttlua-Wua atas nama Abdul Muin Passalowongiyang telah dibalik nama menjadi nama Penggugat terletak pada sisibagian selatan Jln Budi Utomo;

- 1.3 Bahwa dengan fakta yang dikemukakan pada dalil dalam butir 1.2 di atas maka jelas berbeda letak tanah obyek sengketa dengan tanah obyek sertifikat Hak Milik No. 1472IWua Wua. Karena demikian maka Penggugat tetah keliru menempatkan Tergugat I dan keliru menempatkan obyek sengketa dalam perkara ini karena sudah pasti bahwa Tergugat I tidak sedang menguasai obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat salah subyek (error in subjecto) dan salah obyek (error in objecto) maka beralasan menurut hukum jika Majelis Hakim yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljkverklraad*);

2. Gugatan Penggugat Kurang pihak(plurium litis consortium);

2.1. Bahwa pemilikan Tergugat I atas objek sengketa berasal dari harta warisan atau harta peninggalan Almarum H. Ambodalle (ayah Tergugat I) yang semasa hidupnya Almarhum H. Ambodale mengolah dan menguasaitanah obyek sengketa dan hingga saat ini tanah peninggalan orang tua Tergugat I tersebut belum dibagi waris oleh seluruh ahliwaris Almarhum H. Ambodalle;

2.2 Bahwa Almarhum H. Ambodale memiliki beberapa orang anak yang salah satunya adalah Tergugat I dalam perkara ini. Bahwa oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah warisan dari orang Tergugat I maka menurut hukum melekat pula hak atas tanah tersebut kepada oleh ahli waris yang lain (saudara-saudara Tergugat I) yang dalam perkara ini tidak dijadikan atau ditarik sebagai pihak Tergugat;

Bahwa dengan tidak melibatkanpihak-pihak tersebut (seluruh ahli waris dari Almarhum H. Ambodale) sebagai Tergugat dalam perkara ini maka gugatan penggugat tidak sempurna, oleh karena itu patut menurut hukum agar kiranya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklraad*);

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai kesalahan formil gugatan Penggugat, mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil di dalam pokok perkara dibawah ini:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil pada Bagian Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini, sejauh ada relevansinya:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II adalah bagian dari tanah warisan atau peninggalan dari orang tua Tergugat I yang bernama H. Ambodale, yang semasa hidupnya Almarhum H. Ambodale memiliki dan mengolah tanah negara bebas sekitar tahun 1960-an seluas \pm 3 Ha kemudian ditanami dengan tanaman jangka panjang serta tanaman jangka pendek yang hingga saat ini tanaman jangka panjang tersebut sebahagian masih yang tersisa. BAHWA tanah yang kini menjadi obyek sengketa dahulu adalah merupakan satu kesatuan dengan lokasi tanah SMK 3 (saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Kendari) dan eks pGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) yang seluruhnya dimiliki, dikuasaidan diolah oleh Almarhum H. Ambodale;
3. Bahwa sumber perolehan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah dengan cara membeli secara sah menurut hukum tanah Tergugat I yang merupakan tanah warisan peninggalan orang tuanya sehingga penguasaan tanah objek sengketa (objek sengketa II dalam gugatan) oleh Tergugat I juga sah menurut hukum ;
4. Bahwa semasa hidup Almarhum H. Ambodale mengolah dan menguasai objek tanah yang saat ini dilanjutkan penguasaannya oleh ahli waris Almarhum H. Ambodale (Tergugat I), tidak ada satupun orang atau pihak yang keberatan atas penguasaan tersebut termasuk Penggugat yang nanti sekitar awal tahun 2016 baru mempersoalkan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena itu tidak benar dan sangat mengada-ngada dalil gugatan penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah dengan luas 2.100 m² yang terletak di Jln, Budi Utomo, Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari, terlebih lagi dengan berdasarkan klaim kepemilikan atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut diperoleh dengancara membeli dariAbdul Muin Passalawongi yang sama sekali tidak pernah mengolah atau memiliki tanah dilokasi tanah milik Terggugat I dan Tergugat II ataupun disekitar tanah milikTerggugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa Abdul Muin Passalowongi secara tegas menyatakan dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 bahwa abdul Muin Passalowongi tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau sekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjualbelikan tanah atau tidak pernah menjual tanah yang masih berada di areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) kepada Pengguga(H. LAHANGKO);
7. Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ngada dalil gugatan penggugat pada poin 1, point 2 dan point 3 posita gugatan yang menyatakan tanah sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua yang diperoleh dengan cara dibeli dari Abdul Muin passalawongi pada sekitar tahun 1981 dengan luas seluruhnya 2.100 m² yang terletak diJalan Budi utomo Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia Kota Kendariadalah bagian daritanah yang saat inidikuasaioleh Tergugat I dan Tergugat II ;
8. Bahwa setelah mencermati dan meneliti data fisik dan data yuridis sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, terdapat beberapa fakta hukum bahwa lokasi tanah yang merupakan objek sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua adalah terletak disisi bagian selatan dari Jln. Budi utomo sedangkan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I berada disisi bagian utara dari Jln. Budi utomo sehingga terdapat perbedaan antara letak tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan letak tanah obyek sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua;
9. Bahwa quad non tanah yang saat inidikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan bagian dari objek sertifikat Hak Milik No.

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1472/Wua-wua maka yang menjadi pertanyaan besar adalah mengapa Abdul Muin Passalawongi yang merupakan sumber perolehan Penggugat atas tanah objek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua secara tegas dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 menyatakan bahwa tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjual belikan tanah atau tidak pernah menjual tanah yang masih berada diareal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) kepada Penggugat (H. Lahangko);

10. Bahwa apabila gugatan Penggugat dicermati dengan baik kemudian dihubungkan dengan sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua atas nama ABDUL MUIN PASSALOWONGI makaditemukan fakta-fakta yang kontradiksi, tidak logis dan mencengangkan sehingga dapat dipastikan Sertifikat Hak Milik No. 1472/ Wua-Wua adalah palsu atau setidaknya tidaknya direkayasa dengan adanya fakta-fakta di bawah ini :

- 10.1. Sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua atas nama ABDUL MUIN PASSALOWONGI yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 - 2- 1983 No. 169, baru didaftarkan pada tanggal 23 Februari 1983 dan selanjutnya diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 26 Februari 1983 ;

- 10.2. Bahwa pada lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua terbaca dengan pasti dan jelas bahwa jual beli antara Penggugat dengan ABDUL MUIN PASSALOWONGI dilakukan dihadapan Kepala Wlayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT pada tanggal 16 November 1981 Nomor : 10/KM/XI/1981;

- 10.3. Bahwa dengan fakta yang dikemukakan pada point 10.1 dan 10.2 di atas maka mustahil terjadijual belitanah obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua sudah dilakukan pada tanggal 16 November 1981 sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1471/Wua-wua baru terbit pada tanggal 26 Februari 1983;

- 10.4. Bahwa quad non jual beli obyek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua dilakukan setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua pada tanggal 26 Februari 1983 namun

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejanggalan terlihat lagi dengan memperhatikan tanggal pencatatan peralihan hak dalam lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua yaitu dilakukan pencatatan peralihan hak pada tanggal 26 Februari 1983;

- 10.5. Bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut pada point 10.4 maka kejanggalan yang tidak terbantahkan lagi adalah fakta pada hari dan tanggal terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua (tanggal 26 Februari 1983), ABDUL MUJIN PASSALOWONGI langsung mengambil sertifikat tersebut di Kantor Agraria Provinsi Sulawesi Tenggara dan langsung dilakukan jual beli di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT dengan Penggugat dan hari itu juga (tanggal 26 Februari 1981) dilakukan balik nama menjadi nama penggugat ???
11. Bahwa dari fakta hukum yang kemukakan pada point 10 di atas semakin meyakinkan bahwa penerbitan sertifikat Hak Mirik No. 1472/Wua-wua hasil rekayasa;
12. Bahwa oleh karena itu sesungguhnya klaim Penggugat atas tanah sengketa yang bersumber dari warisan orang tua Tergugat I adalah tindakan yang sangat spekulatif, mengada-ngada dan merupakan bentuk itikad buruk Penggugat atau setidaknya tidaknya Penggugat mengetahui bahwa sesungguhnya tanah objek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua bukan berada pada objek tanah milik yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi hal ini tetap dipaksakan oleh Penggugat demi untuk merebut tanah yang sah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan proses hukum melalui lembaga peradilan ;
13. Bahwa berpijak pada fakta-fakta hukum yang Tergugat uraikan di atas maka tidak dapat dipungkiri lagi oleh Penggugat bahwa sertifikat Hak Milik No, 1472/ wua-wua yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat hanya dijadikan sebagai senjata untuk merebut tanah Tergugat I dan Tergugat II sebab bagaimana mungkin tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara jual belidengan Abdul Muin Passatawongi sedangkan faktanya Abdul Muin Passalawongi secara tegas dalam surat pernyataanya tanggal 3 Januari 2013 menyatakan

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tidak pernah memilikitanah dalam arealatau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjual belikan tanah atau tidak pernah menjualtanah yang masih berada diareal atau disekitar areal lokasitanah PGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) kepada penggugat (H. LAHANGKO);

14. Bahwa tidak benar dan mengada-ada dalil gugatan penggugat pada posita poin 6 dan poin 8 dalam gugatannya yang menuding Tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan berpetak berupa rumah kos serta menuding Tergugat II mendirikan tiga petak kios diatas tanah Penggugat karena faktanya lokasi tanah yang dikuasaioleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tanah hak milik sah Tergugat I dan dan Tergugat II (yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I)serta saudara-saudara Tergugat I yang lain yang merupakan tanah warisan/peninggalan dari almarhum H. Ambodale;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan kios diatas tanah hak miliknya bersama saudara-saudaranya yang lain selaku ahliwaris serta tindakan Tergugat II mendirikan 3 petak kios karena diperoleh dengan cara membeli secara sah dari Tergugat I maka menurut hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tindakan yang berdasar hukum yang wajib dilindungisecara hukum sehingga tidak tepat dan sangat keliru jika tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diklasifikasi sebagai tindakan yang melanggar hukum sebagaimana dalilgugatan penggugat;
16. Bahwa kendatipun Penggugat telah melaporkan Tergugat I terkait penyerobotan tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat pada posita poin 11 gugatannya namun oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukan bukti-bukti kepemilikannya yang sah atastanah obyek sengketa sehingga laporan Penggugat tersebut dihentikan pada tahap proses penyelidikan;
17. Bahwa dalil-dalilgugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara mendetail oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban ini, mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya oleh Tergugat I dan Tagugat II ;

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Jawaban di atas maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut di atas, Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan pada tanggal 11 Oktober 2017 Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Kdi yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

Menolak seluruh eksepsi para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I seluas kurang lebih 8 m x 30 m atau 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat, Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici., dan obyek sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II seluas \pm 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atau 11 m x 30 m dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo, Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat, Sebelah Selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali), Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis,

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan bagian tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang lebih 2.100 M2 (Luas 30 m x 70 m2) berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981 tertanggal 16 Nopember 1981. terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari) adalah milik Penggugat **H. LAHANGKO**;

3. Menyatakan bahwa para Tergugat harus menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ganti rugi apapun dari Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang secara tanpa hak menguasai/mengambil alih tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.226.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 17 Oktober 2017 yang menyatakan bahwa kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kendari 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 11 Oktober 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2017 sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 23 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, kuasa para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 20 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 5 Desember 2017 sesuai risalah tanda terima memori banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 5 Desember 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 6 Desember 2017 sesuai relas pemberitahuan memori banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 6 Desember 2017;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 17 Desember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 19 Desember 2017 sesuai risalah tanda terima kontra memori banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 19 Desember 2017, dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 19 Desember 2017 sesuai relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 19 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, maka kedua belah pihak telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sesuai risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 5 Desember 2017 dan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 2 Januari 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana yang diuraikan dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Putusan Majelis Hakim tentang eksepsi kurang pihak sangat tidak tepat dan melanggar Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung.

Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang menolak eksepsi para Pembding semula Para Tergugat mengenai gugatan

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang pihak adalah tidak tepat dan melanggar hukum sebagaimana pertimbangan hukum yang termuat pada halaman 16 paragraf kedua.

2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Halaman 16 pada paragraph ke-4 bertentangan dengan fakta pemeriksaan setempat.

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 13 September 2017 terdapat sebuah fakta hukum yang mestinya dijadikan sebagai pertimbangan hukum yang cukup penting dalam perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menguji syarat formal gugatan Terbanding semula Penggugat, hal mana terkait adanya 2 (dua) orang yang secara nyata menguasai obyek sengketa.

3. Putusan Majelis Hakim Tidak Obyektif dan Mengabaikan Fakta-Fakta Persidangan.

Bahwa ketidak obyektifan Majelis Hakim terbaca dengan jelas dalam pertimbangan hukum pada halaman 20-22 yang tidak menggali kebenaran fakta hukum terkait letak sebenarnya obyek sengketa SMH No. 1472, padahal faktanya jika Majelis Hakim Tingkat Pertama menelaah secara seksama SMH No. 1472 (vide bukti P.I) maka sesungguhnya terdapat beberapa kejanggalan yang sangat urgen untuk dipertimbangkan dalam perkara ini terlebih lagi fakta-fakta tersebut dikorelasikan dengan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan dalam persidangan perkara ini.

4. Majelis Hakim keliru dalam menerapkan pembuktian persangkaan menurut Undang-Undang.

Bahwa dalam ketentuan pasal 1916 BW persangkaan Undang-Undang adalah persangkaan yang berdasarkan suatu ketentuan khusus Undang-Undang, dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu.

5. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama salah menerapkan hukum pembuktian dan terkesan berpihak kepada Terbanding semula Penggugat serta tidak mempertimbangkan bukti-bukti para pembeding secara profesional.

Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan putusan yang termuat dalam halaman 21-22 yang pada pokoknya menyatakan bukti P-1 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat adalah bukti otentik oleh karena itu hakim terika dengan kebenaran mengenai data fisik atau data yuridis sepanjang kebenaran tersebut tidak dapat dibuktikan

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya dan mengenyampingkan bukti TI.1 yang diajukan oleh
Pembanding.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya membantah dan menolak seluruh keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa hukum para Pembading semula para Tergugat dalam memori bandingnya tersebut di atas, dan Terbanding semula Penggugat telah sependapat dan membenarkan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama alasan-alasan atau keberatan yang dikemukakan oleh kuasa hukum Para Pembading semula Para Tergugat tersebut di atas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak salah dan tidak keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan dan putusannya tersebut, dimana Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah didasarkan pada pertimbangan dan penilaian terhadap semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Pembanding/ Tergugat maupun Terbanding/Penggugat) dipersidangan yaitu berupa bukti surat dan keterangan saksi-saksi semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa tanah sengketa tersebut, telah memiliki status tanda bukti hak yaitu berupa sertifikat hak milik Nomor 1472 tanggal 26 Pebruari 1983 beserta gambar situasi Nomor 168 tanggal 21 Pebruari 1983 atas nama Abdul Muin Passalowongi yang merupakan pemisahan dari tanah hak milik Nomor 350, gambar situasi tanggal 2 Oktober 1979 Nomor 1095, dan sekarang tanah sengketa tersebut telah beralih pemegang haknya kepada La Hangko (Terbanding semula Penggugat) sesuai bukti P-1, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10/KM/XI/A/1981 tanggal 16 Nopember 1981 (bukti P-2), dan sejak tanah sengketa tersebut diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 1472 tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama pemegang hak Abdul Muin Passalowongi (bukti P-1) dan kemudian beralih pemegang haknya kepada Terbanding semula

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (La Hangko) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 10/KM/XI/A/1981 tanggal 16 Nopember 1981 (bukti P-2) sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kendari dan/atau selama kurang lebih 34 Tahun lamanya, para Pembanding semula para Tergugat terutama Pembanding I semula Tergugat I yang merasa mempunyai hak atau berhak atas tanah sengketa tersebut, tidak pernah mengajukan keberatan kepada Terbanding semula Penggugat selaku pemegang sertifikat hak milik Nomor 1472 tanggal 26 Pebruari 1983 atau kepada Kantor Pertanahan selaku instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak milik tersebut maupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah sengketa atau penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, para Pembanding semula para Tergugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah tersebut yang telah merupakan hak milik oleh Terbanding semula Penggugat sesuai bukti P-1 dan P-2 tersebut dan oleh karenanya Terbanding semula Penggugat yang telah memperoleh dan menguasai tanah sengketa tersebut secara sah dan dengan itikat baik maka Terbanding semula Penggugat harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 11 Oktober 2017, dan telah membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan kuasa hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, ternyata tidak ada hal baru yang diajukan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagai dasar putusan tersebut dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini ;

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi tanggal 11 Oktober 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat bidang ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, Rbg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Kdi tanggal 11 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Selasa, tanggal 13 Pebruari 2018, oleh kami, DANIEL PALITTIN, S.H., M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, selaku Hakim Ketua Majelis, SUGENG, S.H., M.H dan FERDINANDUS. B, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanggal 16 Januari 2018 Nomor 7/PEN.PDT/2018/PT KDI untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding putusan mana

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 19 Pebruari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta ISMAIL, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

SUGENG, S.H., M.H.

Ttd

FERDINANDUS. B, S.H.

KETUA MAJELIS,

Ttd

DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ISMAIL, S.H.

Rincian Biaya Perkara

Biaya redaksi	Rp 5.000,00
Biaya Meterai	Rp 6.000,00
Biaya Administrasi/pemberkasan	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).	

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan No. 7/PDT/2018/PT KDI

Disclaimer

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