



PUTUSAN

Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Dra. Hj. SITI AMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Oheo No. 399, Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat I;
2. **Dra. ASRIANI POROSI, SE, M.Si**, bertempat tinggal di Kelurahan Tuoy, RT/RW. 001/003, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat II;
3. **DR. IHWAN POROSI, SE, MTP**, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma No. 39, Kota Kendari, Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat III;
4. **ICHSAN POROSI, ST, MTP**, bertempat tinggal di Jalan Oheo No. 172 Unaaha, Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat IV;
5. **Dr. ANDRIATI POROSI, M. Kes**, bertempat tinggal di Jalan Made Sabara No. 09, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat V;
6. **ILHAM SAMUDRA POROSI, S.IP, M.Si**, bertempat tinggal di Jalan Almarkas S Garden Blok D/1, Kelurahan Lembo, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan sebagai Penggugat VI ;
7. **ANDRIANI POROSI, SE**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Flamboyan No. 1 A, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Penggugat VII;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **La Ode Ahmad Faisal, S.H., dan kawan**, keduanya advokat pada **LAF & PARTNERS LAW OFFICE** yang beralamat di Perumahan Bukit Baringeng Permai, Blok C6, Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2024 disebut sebagai Kuasa Para Penggugat;\_

Lawan:

1. **ERLIS**, bertempat tinggal di Jalan Lumba-Lumba, RT.2/RW.1, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat I;

Hal 1 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **HAYA**, bertempat tinggal di Jalan Lapangan Golf, RT 002, RW 002, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat II;
3. **MUSTAMIN**, bertempat tinggal di Jalan La Ode Hadi/Bay Pass, RT/RW 16/04, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat III;
4. **SUYANTO**, bertempat tinggal di Dusun IV, No. 2, Kelurahan Palangga, Kecamatan Palangga, Kabupaten Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat IV;
5. **DRS. SAMIUN. M**, bertempat tinggal di Jalan Bahagia, Lorong Taridala, RT.7/RW.3, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat V;
6. **SAMRIADI**, bertempat tinggal di Jalan La Ode Hadi/Bay Pass, RT/RW 16/04, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Turut Tergugat I;
7. **AYOS SUDARSO**, bertempat tinggal di BTN Permata Anawai Blok A5, No. 3, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara sebagai Turut Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I, III, dan V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan kuasa kepada **Dedi Arman, S.H.,M.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada DEDI ARMAN & REKAN advokat and legal consultant beralamat di Jln. Mayjen Sutoyo Lorong Bukit Segar Nomor 104 Tipulu Kendari Barat Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2024 disebut sebagai **Kuasa Tergugat I, III, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;**

## Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 4 November 2024 dengan Nomor Register 109/Pdt.G/2024/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Tentang Duduk Perkara:

1. Bahwa Para Penggugat adalah isteri dan anak sekaligus ahli waris yang sah dari almarhum Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor. 451.5/164/VII/2019 tertanggal 09 Juli

Hal 2 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2019, yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara;
2. Bahwa almarhum Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI, telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Kutipan Akta Kematian tertanggal 04 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Konawe;
  3. Bahwa setelah almarhum Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI meninggal dunia pada 16 Oktober 2014, meninggalkan ahli waris sebagai berikut:
    1. Dra. Hj. SITI AMINAH (Isteri);
    2. Dra. ASRIANI POROSI, SE, M.Si (anak kandung);
    3. DR. IHWAN POROSI, SE, MTP (anak kandung);
    4. ICHSAN POROSI, ST, MTP (anak kandung);
    5. Drg. ANDRIATI POROSI, M. Kes (anak kandung);
    6. ILHAM SAMUDRA POROSI, S.IP, M.Si (anak kandung);
    7. ANDRIANI POROSI, SE (anak kandung);
  4. Bahwa semasa hidupnya DRS. H. ABDUL RAZAK POROSI memiliki harta Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00266 Kelurahan Bonggoeya, Tahun 2002 Surat Ukur Nomor. 32/Bonggoeya/2002 Kelurahan Bonggoeya, seluas  $\pm 6.300$  M2 (enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di jalan La Ode Hadi Bay Pass, Kelurahan Bonggoeya, dahulu Kecamatan Baruga sekarang Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, atas nama Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI;
  5. Bahwa tanah seluas  $\pm 6.300$  M2 tersebut diatas setelah adanya pembebasan lahan untuk jalan umum seluas  $\pm 640$  M2, maka luas tanah sekarang sisa seluas  $\pm$  **5.660 M2 (kurang lebih lima ribu enam ratus enam puluh meter persegi)** Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut:
    - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian ;
    - o Sebelah Timur berbatas dengan Kali;
    - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat/Drs. H. Abdul Razak Porosi;
    - o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;

Hal 3 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



6. Bahwa setelah meninggalnya Drs. H. Abdul Razak Porosi, maka tanah pada poin 4 diatas sah menjadi hak milik para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi;
7. Bahwa dahulu sewaktu penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut posisi letak tanah berada di Wilayah Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Bonggoeya, dan oleh karena pada tahun 2006 Kecamatan Baruga dimekarkan, maka terbentuk Kecamatan Wua-Wua. Sehingga letak tanah hak milik almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi tersebut sekarang berubah letak menjadi di Wilayah Kota Kendari, Kecamatan Wua-Wua, Kelurahan Bonggoeya sebagaimana letaknya saat ini;
8. Bahwa terhadap tanah hak milik almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi tersebut, pada tahun 2012 pernah digugat oleh Drs. H. Hoesein Effendy, SH., di Pengadilan Negeri Kendari dan dimenangkan oleh Drs. H. Abdul Razak Porosi pada tingkat Banding dan tingkat Kasasi;
9. Bahwa terhadap gugatan tersebut Drs. H. Hoesein Effendy, SH bertindak sebagai penggugat dan Drs. H. Abdul Razak Porosi sebagai tergugat I serta Kantor Pertanahan Kota Kendari sebagai Tergugat II. Dengan aamar putusan:

**I. Berdasarkan isi Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 75/Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 14 Juni 2012, yang amarnya sebagai berikut:**

*Dalam Eksepsi:*

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

*Dalam pokok perkara;*

8. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
9. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad);
10. Dst.....;

**II. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor. 64/Pdt/2012/PT.Sultra, tanggal 18 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:**

*Mengadili sendiri*

*Dalam Provisi:*

- Menolak gugatan provisi Penggugat/Terbanding

*Dalam Eksepsi:*

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 75/Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 14 Juni 2012 sepanjang mengenai Eksepsi;



*Dalam pokok perkara;*

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Dst.....

**III. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3278 K/Pdt/2013  
tertanggal 28 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:**

*Mengadili:*

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi  
Drs. H. Hoesein Effendy, SH tersebut;
2. Menghukum Pemohon  
Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar  
biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah  
Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah),-

10. Bahwa atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka menurut hukum tanah objek sengketa sah menjadi hak milik Drs. H. Abdul Razak Porosi;
11. Bahwa untuk diketahui dalam perkara a quo Tergugat I ERLIS adalah merupakan salah satu saksi dari Penggugat Drs. H. Hoesein Effendi, dalam keterangannya di persidangan menyatakan **"bahwa tanah objek sengketa adalah milik Hoesein Effendi dan berbatasan langsung dengan tanah saksi di sebelah Selatan;**
12. Bahwa setelah perkara antara Drs. H. Hoesein Effendi vs Drs. H. Abdul Razak Porosi tersebut berkekuatan hukum tetap, tiba-tiba tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, telah dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;
13. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tersebut telah diperingatkan oleh Para Penggugat untuk dikembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang berarti dari Para Tergugat dan bahkan Para Tergugat tetap menguasai secara terus menerus dan melawan hukum;
14. Bahwa tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, dan M. Isrun, dalam menguasai tanah objek sengketa tidak mempunyai alas hak yang sah atau bukti kepemilikan yang sah secara hukum, sehingga oleh karena itu tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, dan M. Isrun bukan pemilik tanah objek sengketa atau tidak berhak atas tanah objek sengketa;
15. Bahwa sebagian tanah milik Drs. H. Abd. Razak Porosi seluas  $\pm 5.660$  M<sup>2</sup> (lebih kurang lima ribu enam ratus enam puluh meter

*Hal 5 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi*





persegi) pada poin 4 tersebut diatas, telah dikuasai tanpa hak oleh para tergugat **yaitu seluas  $\pm 4.220$**  Dengan rincian masing-masing yang dikuasai oleh para tergugat sebagai berikut:

- 15.1. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat III, Tergugat III menguasai sebagian tanah objek sengketa tanpa hak atas dasar pembelian dari almarhum M. ISRUN yang tiada lain adalah merupakan ayah dari tergugat I dan sekaligus suami dari tergugat II, seluas  **$\pm 1.000 \text{ M}^2$**  atau seluas 10x100 (lebih kurang seribu meter persegi) dan kemudian tergugat III mendirikan 2 (dua) unit bangunan diatasnya, 1 Unit rumah permanen dan 1 unit kios semi permanen;

adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah objek sengketa bidang III yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Drs. H. Abdul Razak Porosi/jalan setapak;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;

**Selanjutnya Disebut Sebagai Tanah Objek Sengketa Bidang I**

- 15.2. Bahwa sebagian tanah objek sengketa dialihkan oleh tergugat I tanpa hak kepada tergugat V seluas  **$\pm 720 \text{ M}^2$**  (lebih kurang tujuh ratus dua puluh meter persegi), dan kemudian tergugat V mengalihkan lagi tanpa hak atau menjual kepada tergugat IV, kemudian tergugat IV menanam tanaman jagung serta mendirikan 1 (satu) unit rumah non permanen diatasnya. adapun batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. H. Razak Porosi;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Drs. H. Razak Porosi/Jalan setapak;
- o Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat I /Tergugat II dan Tergugat III;

## Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa bidang II;

15.3. Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II yakni sebanyak 2 (dua) bidang yaitu bidang III dan bidang IV:

- Tergugat I dan Tergugat II menguasai bidang III seluas  $\pm 1.500$  M2 (seribu lima ratus meter Persegi). Adapun batas-batasnya sebagai berikut:
  - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
  - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
  - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah objek sengketa bidang I yang dikuasai oleh Tergugat III;
  - o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;

## Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa bidang III

- Tergugat I dan Tergugat II menguasai bidang IV seluas  $\pm 1.000$  M2 (seribu meter Persegi). Adapun batas-batasnya sebagai berikut:
  - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Drs. H Abd. Razak Porosi/Jalan setapak;
  - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Drs. H. Razak Porosi;
  - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Milik Drs. H. Razak Porosi;
  - o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;

Hal 7 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



**Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa bidang IV**

16. Bahwa tergugat I dan tergugat II menguasai secara bersama-sama tanah objek sengketa atas dasar ahli waris dari M. Isrun, dimana Tergugat I adalah anak dan Tergugat II adalah Isteri;
17. Bahwa sebagian tanah objek sengketa Bidang III disewahkan oleh Tergugat I kepada turut tergugat I, Kemudian turut tergugat I mendirikan 2 (dua) unit bangunan non permanen untuk usaha jual beli mobil bekas dan tempat tinggal;
18. Bahwa sebagian tanah objek sengketa bidang IV disewakan oleh Tergugat I kepada turut tergugat II, kemudian turut Tergugat II mendirikan 1 (satu) unit bangunan non permanen untuk usaha penjualan air minum isi ulang;
19. Bahwa perbuatan tergugat I yang menyewakan tanah objek sengketa bidang III kepada turut tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa perbuatan tergugat I yang menyewakan tanah objek sengketa bidang IV kepada turut tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
21. Bahwa untuk diketahui, batas sebelah Selatan tanah objek sengketa bidang IV berbatasan langsung dengan tanah hak milik almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi lainnya, dan bersertifikat hak milik. Bahwa tanah tersebut pada tahun 2013 berperkara di Pengadilan Negeri Kendari, dan dimenangkan para penggugat sampai pada tingkat peninjauan kembali. Dan sekarang telah dieksekusi oleh pihak Pengadilan Negeri Kendari. Dalam perkara tersebut Drs. H. Abdul Razak Porosi sebagai Penggugat melawan Erlis sebagai Tergugat I dan Makmur sebagai Tergugat II;
22. Bahwa kemudian pada tahun 2020 HAYA (tergugat II) yang tidak lain adalah orang tua tergugat I mengajukan gugatan kembali terhadap para penggugat selaku ahli waris dari Drs. H. Abdul Razak Porosi di pengadilan negeri kendari, dan dalam gugatan tersebut kembali dimenangkan oleh Para Penggugat selaku ahli waris Drs. H. Abdul Razak Porosi sampai tingkat Kasasi;
23. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa bidang III dan Bidang IV yang dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang sangat merugikan para penggugat dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
24. Bahwa demikian pula mengenai penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh masing-masing tergugat adalah tidak sah, begitu pula surat-surat yang berkenaan dengan tanah objek sengketa dan

Hal 8 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- turunannya, baik yang dikeluarkan oleh Tergugat V selaku Kepala Kelurahan Bonggoeya maupun siapa saja karna jabatannya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek sengketa;
25. Bahwa perbuatan penguasaan tanah objek sengketa tanpa hak yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV atau pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan tanpa hak oleh tergugat I kepada tergugat V dan kemudian tergugat V mengalihkannya lagi kepada Tergugat IV termasuk penerbitan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh masing-masing tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, dan tergugat V, dan begitu pula pengalihan objek sengketa bidang I yang dilakukan tanpa hak oleh alm. M. Isrun kepada tergugat III adalah perbuatan yang sangat merugikan para penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Drs.H. Abd. Razak Porosi dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
26. Bahwa oleh karena alm. M. Isrun yang mengalihkan objek sengketa bidang I tanpa hak kepada Tergugat III, maka menurut hukum sudah sepatutnya tergugat I dan tergugat II sebagai ahli waris yang sah dari M. Isrun mempertanggung jawabkannya secara hukum;
27. Bahwa begitu pula perbuatan tergugat I yang menyewakan sebagian tanah objek sengketa masing-masing kepada turut tergugat I dan Turut tergugat II adalah perbuatan yang sangat merugikan para penggugat dan oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
28. Bahwa segala surat-surat milik para tergugat yang ditandatangani oleh tergugat V ketika masih menjabat sebagai Kepala Kelurahan Bonggoeya, sehubungan dengan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh para tergugat adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat;
29. Bahwa segala surat-surat bukti kepemilikan tanah objek sengketa selain surat-surat diatas yang dimiliki oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
30. Bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai secara bersama-sama atau masing-masing oleh tergugat I, tergugat II, tergugat III, dan tergugat IV adalah boedel tanah warisan yang menjadi hak para Penggugat yang berasal dari Suami/orang tua para penggugat almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi yang kemudian diwariskan kepada para penggugat;

Hal 9 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



31. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu **Uitvoerbaar Bij Voorraad** meskipun ada upaya hukum dari Para Tergugat;
32. Bahwa para penggugat sangat khawatir jangan sampai para tergugat melakukan perbuatan pengalihan hak atas tanah objek sengketa atau digunakan sebagai objek jaminan hutang kepada pihak lain sehingga akan semakin merugikan para penggugat dan oleh karena itu sungguh patut menurut hukum bilamana Ketua Pengadilan Negeri Kendari/Majelis Hakim meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah objek sengketa;

**Tentang Petitum:**

Berdasarkan dalil-dalil gugatan diatas, dengan ini para penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari / Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

**Primair:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi telah meninggal dunia pada tanggal 16 Oktober 2014 di Jakarta;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi
  1. Dra. Hj. SITI AMINAH (Isteri);
  2. Dra. ASRIANI POROSI, SE, M.Si (anak kandung);
  3. DR. IHWAN POROSI, SE, MTP (anak kandung);
  4. ICHSAN POROSI, ST, MTP (anak kandung);
  5. Drg. ANDRIATI POROSI, M. Kes (anak kandung);
  6. ILHAM SAMUDERA POROSI, S.IP, M.Si (anak kandung);
  7. ANDRIANI POROSI, SE (anak kandung);
2. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 00266 Kelurahan Bonggoeya, Tahun 2002 Surat Ukur Nomor. 32/Bonggoeya/2002 Kelurahan Bonggoeya, seluas  $\pm$  6.300 M2 (enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di jalan La Ode Hadi Bay Pass, Kelurahan Bonggoeya, dahulu Kecamatan Baruga sekarang

Hal 10 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, atas nama Drs. H. Abdul RAZAK POROSI adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa;

4. Menyatakan tanah seluas  $\pm 6.300 \text{ M}^2$  (enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di jalan La Ode Hadi Bay Pass, Kelurahan Bonggoeya, dahulu Kecamatan Baruga sekarang Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, atas nama Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI. dan setelah adanya pembebasan lahan untuk jalan umum seluas  $\pm 640 \text{ M}^2$ , maka luas tanah sekarang sisa seluas  $\pm 5.660 \text{ M}^2$  (**kurang lebih lima ribu enam ratus enam puluh meter persegi**) dengan batas-batas sebagai berikut:

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
- o Sebelah Timur berbatas dengan Kali;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat/Drs. H. Abdul Razak Porosi;
- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;

adalah boedel tanah warisan yang menjadi hak para Penggugat yang berasal dari Suami/orang tua para penggugat almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi yang kemudian diwariskan kepada para penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di jalan La Ode Hadi Bay Pass, Kelurahan Bonggoeya, dahulu Kecamatan Baruga sekarang Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dengan luas keseluruhan  $\pm 4.220$  (empat ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Para Tergugat:

- Oleh Tergugat III seluas **1.000 M<sup>2</sup>** (seribu meter persegi) dengan batas-batas;
  - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah objek sengketa bidang III yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
  - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
  - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi/Jalan Setapak;

Hal 11 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;
- Oleh tergugat IV seluas  $\pm 720 \text{ M}^2$  (lebih kurang tujuh ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batasnya:
  - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
  - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi;
  - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi/Jalan Setapak;
  - o Sebelah Barat berbatas dengan tanah objek sengketa bidang III yang dikuasai Tergugat I /Tergugat II, dan tanah objek sengketa bidang I yang dikuasai Tergugat III;
- Oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara bersama:
  - o seluas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  (seribu lima ratus meter Persegi). Dengan batas-batas:
    - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
    - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
    - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah objek sengketa bidang I yang dikuasai oleh Tergugat III;
    - o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;
  - o Seluas  $\pm 1.000 \text{ M}^2$  (seribu meter Persegi) dengan batas-batasnya:
    - o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Drs. H Abd. Razak Porosi/Jalan setapak;
    - o Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Drs. H. Razak Porosi;
    - o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Milik Drs. H. Razak Porosi;
    - o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;

adalah boedel tanah warisan yang menjadi hak para Penggugat yang berasal dari Suami/orang tua para penggugat almarhum Drs.

Hal 12 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Abdul Razak Porosi yang kemudian diwariskan kepada para penggugat;

6. Menyatakan bahwa penguasaan keseluruhan tanah objek sengketa seluas  $\pm 4.220$  (empat ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang dilakukan oleh para tergugat adalah penguasaan yang tidak sah atau tidak berdasar hukum;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang menguasai tanpa hak dan melawan hukum tanah objek sengketa bidang I seluas **1.000 M2** (seribu meter persegi) dan kemudian tergugat III mendirikan 2 (dua) unit bangunan di atasnya (1 Unit rumah permanen dan 1 unit kios non permanen);

adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah objek sengketa bidang III yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi/Jalan Setapak;
- o Sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;

Adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat (onrechtmatige daad);

8. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I yang telah mengalihkan/menjual tanah objek sengketa bidang II kepada tergugat V seluas  $\pm 720$  M2 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh meter persegi), dan kemudian tergugat V mengalihkan lagi atau menjual kepada tergugat IV, kemudian tergugat IV menanam tanaman jagung serta mendirikan 1 (satu) unit rumah non permanen di atasnya dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi/Jalan Setapak;
- o Sebelah Barat berbatas dengan tanah objek sengketa bidang III yang dikuasai Tergugat I /Tergugat II, dan tanah objek sengketa bidang I yang dikuasai Tergugat III;

Hal 13 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat (onrechtmatige daad);

9. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai secara bersama-sama tanpa hak terhadap tanah objek sengketa bidang III dan bidang IV:

o Bidang III seluas  $\pm 1.500$  M2 (seribu lima ratus meter Persegi). Adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian;
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah objek sengketa bidang II yang dikuasai oleh Tergugat IV;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah objek sengketa bidang I yang dikuasai oleh Tergugat III;
- o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;

o Bidang IV seluas  $\pm 1.000$  M2 (seribu meter Persegi).

Adapun batas-batasnya sebagai berikut:

- o Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Drs. H Abd. Razak Porosi/Jalan setapak;
- o Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Drs. H. Razak Porosi;
- o Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Milik Drs. H. Razak Porosi;
- o Sebelah Barat berbatas dengan jalan By Pass/La Ode Hadi;

Adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat (onrechtmatige daad);

10. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

11. Menyatakan bahwa pengalihan tanpa hak dan melawan hukum atas tanah objek sengketa bidang I yang dilakukan oleh alm. M. Isrun kepada tergugat III adalah perbuatan yang sangat merugikan para penggugat (sehingga patut dipertanggung jawabkan oleh tergugat I dan tergugat II sebagai ahli waris sah alm. M. Isrun), oleh karena itu merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

12. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan sebagian dari tanah bidang III kepada turut tergugat I, dan kemudian turut tergugat

Hal 14 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I mendirikan 2 (dua) unit bangunan Non Permanen untuk usahanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat (onrechtmatige daad);
13. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan sebagian dari tanah bidang III kepada turut tergugat II untuk menjalankan usaha air minum isi ulang, dan kemudian turut tergugat II mendirikan 1 (satu) unit bangunan Non Permanen untuk usahanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat (onrechtmatige daad);
14. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama para tergugat diatas tanah objek sengketa dan turunannya adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa;
15. Menyatakan segala surat-surat milik para tergugat yang ditandatangani oleh tergugat V ketika masih menjabat sebagai Kepala Kelurahan Bonggoeya, sehubungan dengan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh para tergugat adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing tergugat;
16. Menyatakan bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah objek sengketa yang menjadi hak para penggugat yang berasal dari suami dan orang tua para penggugat almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi yang dikuasai secara bersama-sama dan masing-masing oleh para tergugat adalah sah dan berharga;
17. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, maupun siapa saja yang mendapatkan hak-hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa ke dalam boedel harta warisan yang menjadi hak para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi dalam keadaan kosong, baik dan utuh tanpa dibebani syarat apapun;
18. Menghukum turut tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
19. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat;
20. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, dan tergugat V, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## Subsidaire

Hal 15 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

### Disclaimer

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



Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut di atas, sementara Tergugat II, Tergugat IV telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut namun tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya yang sah;

Menimbang bahwa oleh karena ketidakhadiran Tergugat II dan Tergugat IV tanpa didasari alasan yang sah menurut undang-undang, maka ditetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tanpa hadirnya pihak-pihak tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim 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 Wa Ode Sangia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan Para Penggugat gugatan itu yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

a) Gugatan **Error In Persona**

Mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sebagaimana Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, pengklarifikasian mengenai error in persona antara lain menyangkut gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), lebih jauh Yahya

Hal 16 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



Harahap menjelaskan bahwa kualifikasi tentang bentuk error in persona berupa *Plurium Litis Consortium*, yakni yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang patut ditarik sebagai Tergugat sebab kepemilikan awal dalam lahan yang menjadi obyek sengketa adalah milik M Isrun berdasarkan adanya surat Pembukaan lahan perempangan yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 yang diketahui oleh kepala wilayah kecamatan mandonga sehingga Tergugat III hanya sebagai Turut Tergugat bukan sebagai Pihak Tergugat, Bahwa mengenai subjek hukum pada perkara ini, dalam hal ini yang dimaksud pihak Tergugat dalam hukum formil, merupakan pihak yang memiliki keterkaitan atau hubungan hukum dengan objek sengketa yang dapat dimintai pertanggung jawaban;-

**b). Gugatan Penggugat Kabur (Obscure Libel)**

➤ **Ketidak jelasan mengenai batas dan objek tanah**

Yang dimaksud ketidak jelasan mengenai objek adalah Tergugat I tidak memiliki tanah di obyek sengketa serta Tergugat II juga tidak memiliki tanah di obyek sengketa dan mengenai batas tanah milik Tergugat II tidak disebutkan dalam posita pada gugatan penggugat.

➤ Penggugat tidak menyebutkan secara implisit didalam posita angka 15.3 mengenai batas tanah yang dikuasai Tergugat III padahal batas disebelah Utara dikuasai oleh Jimanto yang dahulunya dikuasai oleh Muh.Alif dan dijual lagi oleh Ridho dan setelah itu dijual kembali kepada Jimanto dan jimanto mnguasai lahan tersebut sampai sekarang.

➤ Tergugat IV tidak memiliki lahan di obyek sengketa sebagaimana yang di dalilkan Penggugat.

➤ Penggugat dalam mendalilkan dalil gugatannya dalam poista angka 15 yang dirincikan di angka 15.1 dan 15.2 dan 15.3 tidak jelas dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan secara implisit berapa masing masing Tergugat I,III,IV menguasai luas lahan objek Tanah sengketa tersebut.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Para Tergugat I, III, V dan Para Tergugat I dan Para tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil tergugat III dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil Tergugat III dalam pokok perkara ini.

Hal 17 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



3. Bahwa posita nomor 2 tidak perlu ditanggapi oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV serta turut Tergugat I dan turut Tergugat II ;
4. Bahwa posita nomor 3 tidak perlu ditanggapi oleh oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV serta turut Tergugat I dan turut Tergugat II;
5. Bahwa Penggugat perlu membuktikan apa yang didalilkan dalam Posita nomor 4;
6. Bahwa posita nomor 5 tidak benar apa yang diuraikan mengenai atas batas sehingga dianggap kabur (*Obscure libel*).
7. Bahwa posita nomor 6 dalil Penggugat tidak perlu ditanggapi pada jawaban ini dan perlu pembuktian selanjutnya.
8. Bahwa Para Penggugat telah keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Turut Tergugat I, Tergugat II, tergugat IV, tergugat V serta turut tergugat II karena tidak memiliki Hak Atas Tanah berdasarkan Obyek sengketa melainkan kepemilikan dalam obyek sengketa sebanyak 11 pihak lain yang telah menguasai berdasarkan jual beli dari pemilik yang sah dan ahli waris yang tidak disebutkan dalam gugatan Turut Tergugat II meminjam untuk membuka usaha, di atas tanah objek yang disengketakan , begitu pula batas – batas yang dimiliki oleh Tergugat III dan turut tergugat I tidak sesuai apa yang diuraikan dalam dalil gugatan penggugat;
9. Bahwa kedudukan hukum Para Penggugat selaku pihak dalam hal mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ,tergugat IV , tergugat V dan turut tergugat I dan turut tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, hal mana dikarenakan objek tanah yang dimiliki oleh Tergugat III dan turut tergugat I adalah Berdasarkan Jual beli dari M.Isrun selaku pemilik tanah berdasarkan surat Pembukaan lahan Perempangan seluas 14 ha (Empat belas Hektar are meter bujur sangkar lebar 400 meter dan Panjang 350) yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 oleh kepala Desa Wua-Wua dan diketahui kepala wilayah kecamatan mandonga dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kali kecil
  - Sebelah Timur : berbatas dengan kali wanggu
  - Sebelah selatan : berbatas dengan tanah negara Bebas
  - Sebelah barat : berbatas dengan jalan setapakjauh sebelumnya di terbitkan sertifikat nomor 0266 atas nama Abdul Razak Porosi kemudian Tergugat III dan turut tergugat V membeli tanah tersebut;

Hal 18 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi





10. Bahwa bila dilihat dari Posita gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan turut tergugat I dan turut tergugat II Dimana dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan turut tergugat I dan turut tergugat II. Dan justru apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III, Turut Tergugat I dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan prosedur dan aturan hukum yang berlaku. Dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan turut tergugat I dan turut tergugat II Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
11. Bahwa bila dilihat dari posita gugatan para penggugat hak kepemilikan adalah sertifikat hak milik nomor 00226 atas nama Drs. Abdul Razak porosi namun tidak dijelaskan asal muasal ini di dapatkan dari mana obyek sengketa serta tidak ada dasar alas hak yang menjadi dasar dalam penerbitan sertifikat, sehingga sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan

Amar sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

#### **DALAM KONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga dimasukkan dalam Konvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, Tergugat III dan tergugat V, turut tergugat I dan turut tergugat II menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
12. Bahwa apa yang dikemukakan Para Penggugat pada point 4 dalil gugatannya, pada dasarnya alm. M.Isrun dan para Tergugat serta para turut tergugat. tidak pernah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak

Hal 19 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



Milik No : 00266 tahun 2002 atas nama Haji Abdul Rasak Porosi Milik Para Tergugat. Karena Tergugat I (Ahli Waris) didalam memperoleh atau memiliki tanah objek yang disengketakan diperoleh dari Alm. M.ISRUN berdasarkan surat Pembukaan lahan Perempangan seluas 14 ha (Empat belas Hektar are meter bujur sangkar lebar 400 meter dan Panjang 350) yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 oleh kepala Desa Wua-Wua atas nama Alm. M.ISRUN. kemudian Tergugat I menjual kepada Tergugat III dan tergugat V didasarkan kepada Jual Beli tertanggal 10 januari 2002 dan diperkuat surat penguasaan Fisik Bidang tanah atas nama Tergugat III yang ketahui oleh Lurah Bonggoeya pada tanggal 20 Desember 2019 dengan Nomor :593.21/41/12/2019. Selama dalam pengukuran tanah dilapangan atas sertifikat Hak Milik No.: 00266 tahun 2002 oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari tidak ada pihak-pihak yang mengetahui baik yang menguasai maupun batas-batas Disamping itu juga terhadap tanah yang dimiliki Alm. M.ISRUN. berdasarkan surat Keterangan Pembukaan Lahan Perempangan pada tanggal 15 april 1978 seluar 14 Ha, yang di keluarkan Kepala desa Wua-wua dan diketahui Kepala Wilayah Kecamatan mandonga yang pada saat itu camat mandonga alm. Mansyur lily adalah merupakan induk tanah kepemilikan yang di kuasai Tergugat I selaku Ahli waris dan Tergugat III dan Tergugat V dan turut tergugat I berdasarkan Jual beli dari Tergugat I selaku ahli waris dari M.isrun salah satu sebagaian tanah miliknya yang telah dikuasainya terlebih dahulu sejak tahun 1978 seluas 14 ha. dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan kali kecil
- Sebelah Timur : berbatas dengan kali wanggu
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah negara Bebas
- Sebelah barat : berbatas dengan jalan setapak

Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak;

3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat pada point 3 adalah tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, hal mana dikarenakan keberadaan Sertifikat Hak Milik nomor 00266 tahun 2002 milik Para Tergugat patut dipertanyakan keabsahannya? Apakah memang benar dikeluarkan oleh instansi terkait, karena bila dilihat secara hukum dasar sertifikat nomor 00266 tahun 2002 didasarkan kepada Gambar Tanah yang bukan dibuat oleh instansi terkait dan juga dasar perolehan haknya dari apa dasar alas hak apa yang dipakai untuk usul menerbitkan

Hal 20 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



sertifikat tidak jelas. Disamping itu berdasarkan foto udara aplikasi sentu tanahku dari tahun 2018 sampai bulan Mei 2022 tidak ada sertifikat yang terbaca dalam obyek yang dikuasai Tergugat III dan Turut tergugat I serta pihak lain yang menguasai tanah dalam obyek sengketa, juga letak objek tanahnya tidak dijelas dan terang dimana letak posisi tanah yang sebenarnya, Para Penggugat dalam hal menempatkan lokasi tanahnya hanya didasarkan hasil dari apa yang dilakukan oleh almarhum ABDUL RASAK POROSI. Hal mana sangat berbeda dengan status lokasi peta obyek sengketa menerangkan dari pertanahan bahwa sertifikat H. Abdul Rasak Porosi tidak berada di lokasi sengketa yang dikuasai oleh Tergugat III dan Turut tergugat I serta pihak lain Oleh karenanya cukup beralasan hukum gugatan Para Penggugat Patut untuk ditolak;

4. Bahwa pada point 4 dan 5 dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak benar dan beralasan hukum sama sekali Karena tanah objek sengketa dahulunya adalah Empang milik Alm. M.ISRUN. seluas 14 ha yang sebahagian tanahnya ahli waris (tergugat I) telah diterbitkan sertifikat termasuk salah satu sertifikat 00165/2010 SU no 33/ Bonggoya tahun 2010 dan sertifikat no. 1234/2013 SU.No.17/bonggoeya/2013 atas nama Tergugat I, hingga sampai saat Tergugat III dan turut tergugat I sudah membangun Rumah dan tempat usaha. jadi adalah tidak benar kalau Para Penggugat telah mengelola tanah tersebut dan membangun rumah dan pagar. Namun entah kenapa akhirnya Para Penggugat mengajukan Gugatan Perkara Perdata ini. Secara hukum Tergugat III dan Turut tergugat I serta pihak lain yang menguasai tanah tersebut yang tidak masuk sebagai tergugat masih tetap menguasai tanah miliknya berdasarkan jual Beli dari almarhum M.isrun selaku pemilik tanah yang sesungguhnya yang telah dikuasai dan di olah sejak tahun 1978;
5. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Pada Poin 6, 7 dan 8 terlalu dini mengatakan tanah yang dikuasai Tergugat I, tergugat III dan Tergugat V serta turut tergugat I dan turut tergugat II adalah milik para penggugat berdasarkan sertifikat nomor 00266. Pada prinsipnya Tergugat I, tergugat III dan Tergugat V tidak pernah mengakui keberadaan adanya sertifikat hak Milik No.: 00266 tahun 2002 milik Para Penggugat tersebut. karena berdasarkan pernyataan atas nama **A. Darman** selaku pegawai BPN tahun 2011 mengatakan bahwa hasil pemeriksaan sertifikat hak Milik No.: 00266 tahun 2002 dan sertifikat nomor 00498/2006, tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi, kedua sertifikat tersebut tidak berada di lokasi di jalan laode hadi/poros by pass Kelurahan

Hal 21 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



Bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari, sesuai peta blok yang dibuat pada saat masih aktif sebagai pegawai BPN kota Kendari, bahwa peta blok yang dibuat tersebut berdasarkan surat pengolahan Perempangan tahun 1978 atas nama M.Isrun sesuai (SKPP) yang ada menjelaskan hasilnya sebagai berikut:

**Data Lapangan (Objek) peta blok:**

- Bahwa SU.55/2002 an H.Ruslimin Mahdi, SH
- Sertifikat No. 00165/2010 SU. No. 33/Bonggoeya/2010 an ERLIS
- Sertifikat No. 00164/2010 SU. No. 83/Bonggoeya/2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 1234/2013 SU. No. 17/Bonggoeya/2013 an ERLIS
- Sertifikat No. 00111/2001 SU. No. 84 / Bonggoeya/ 2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 00498/ Bonggoeya/2006 an H.abdul Razak Porosi tidak berada dilokasi ini di jalan by pass sesuai apa ayang tertulis didalam peta blok

Berdasarkan fakta tersebut, jelas terlihat keberadaan Sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak tergambar dan terdaftar pada Kantor Petanahan kota Kendari pada tahun 2011. Dengan demikian secara hukum keberadaan sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi. Oleh karenanya sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;

6. Bahwa dalam dalil gugatan penggugat yang mengatan dalam masa hidupnya almarhum Drs. Abdul Razak Porosi memiliki harta sebidang tanah berdasarkan sertifikat sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak benar dan beralasan hukum hal tersebut diperkuat adanya riwayat kepemilikan tanah M.Isrun yang dibuat kepala kelurahan bonggoeya Muh. Abdul Rasjid, BA yang memberikan pernyataan sebagai berikut :

- Mengenai tanah yang diolah oleh sdr M.ISRUN pada tahun 1978 seluas 14 ha yang terletak dikelurahan bonggoeya jalan laode hadi benar-benar memiliki surat keterangan pengolahan tanah tertanggal 15 april 1978 yang ditanda tangani oleh kepala desa wua-wua Muh.Amin dan diketahui oleh camat mandonga Mansyur Lily.
- Sepanjang pengetahuan sebagai kepala kelurahan bonggoeya tanah tersebut diatas, sdr M.Isrun pernah menjual kepada 1. sdr. Mustamin. 2. Sdr Junaidi dan 3 sdr. Muslimin Mahdi, SH

Hal 22 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



- Adapun sdr. Drs. Razak Porosi sepanjang pengetahuan sebagai kepala kelurahan bonggoeya tidak memiliki tanah diatas lahan yang dikuasai dan di olah sdr M.Isrun
- Sebagai kepala kelurahan bonggoeya tidak pernah menanda tangani surat-surat tanah yang berhubungan atas nama Drs. Razak Porosi

Oleh karenanya sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;

7. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Pada Poin 5 tanah para Penggugat seluas 6.300 M2 lalu kemudian ada pengurangan seluas 640M2 sehingga total tersisa 5.660 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik merry justin tandrian
  - Sebelah timur berbatasan dengan kali
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik penggugat/ Drs. Abdul Razak porosi
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan bay pass/laode hadi
- Kemudian jika dilihat dari fakta dilapangan terhadap dalil penggugat tidak sesuai dengan apa yang sudah dalilkan penggugat pada Poin 5 tersebut di atas jika disebelah timur berbatasan dengan kali wanggu maka luasan tanah tersebut akan mencapai 18.000 M2 secara keseluruhan;

**Data Lapangan (Objek) :**

- Panjang dari jalan by pass ke kali sekitar 400 meter
  - Batas sebelah timur dikuasai Syarifudin
  - Batas sebelah selatan dikuasai oleh Mulyati, Sp.d dan sdr. Ibnu
  - Batas sebelah barat jalan laode hadi by pass
  - Batas sebelah Utara dikuasai sdr. Junaidi, Naima dan syarifudin
- Berdasarkan fakta lapangan Oleh karenanya sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;
8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat Pada Poin 9 mengenai putusan nomor perkara 75/pdt.G/PN. Kdi tanggal 14 Juni 2012 dan putusan pengadilan Tinggi sultra dan putusan mahkamah agung Republik Indonesia, tidak ada relevansi dan kaitanya tanah yang dikuasai Para tergugat Oleh karenanya sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak;
9. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan. Karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan Hak milik para Penggugat,

Hal 23 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi





melainkan milik M.isrun yang Sekarang dikuasai ahli warisnya yaitu Tegugat I berdasarkan bukti surat pengolahan Perempangan tahun 1978 atas nama M.Isrun sesuai (SKPP) untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita mana patut untuk ditolak;

10. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat I , tergugat III dan Tergugat V serta turut tergugat I dan turut tergugat II tetap menolaknya;
11. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Konvensi juga dimasukkan dalam Rekonvensi ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut Tergugat I Konvensi masing-masing memiliki tanah sebagai berikut :

2.1 Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Rekonvensi I /Tergugat III Konvensi memiliki 1 bidang tanah berdasarkan pembelian dari M.isrun dan surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.530-21/24/IV/2002 tanggal 22 april 2002 seluas 10 x 100M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Muh. Abdul Rasjid, BA yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : M.isrun
- Timur berbatasan dengan : M.isrun
- selatan berbatasan dengan : M.isrun.
- Barat berbatasan dengan : Jalan laode hadi By pass

2.2 Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Rekonvensi II /turut Tergugat I konvensi memiliki 2 bidang tanah berdasarkan pembelian dari Marzuki dan surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.593-21/47/2019 tanggal 23-12-2019 seluas 20x40M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Drs. Samiun.M yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Erlis
- Timur berbatasan dengan : Ridwan
- selatan berbatasan dengan : Erlis.

Hal 24 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



- Barat berbatasan dengan : Erlis

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Konvensi memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan jual-beli dengan Almarhum M.isrun, yang memiliki tanah berdasarkan surat keterangan Pembukaan Lahan Perempangan yang diterbitkan Kepala desa wua-wua dan diketahui camat mandonga tertanggal, 15 April 1978 disahkan Notaris Gresia Puteramat, SH,Mkn, sebagai hak milik tersebut M. isrun telah menjual kepada 5 orang lainnya yang tidak masuk dalam gugatan dan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut Tergugat I Konvensi masing sebagai berikut :

- Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi seluas 10x100M
- Penggugat Rekonvensi II/turut Tergugat I Konvensi 20x40 M
- Penggugat Rekonvensi II/turut Tergugat I Konvensi 10x60 M

Tanah tersebut adalah merupakan salah satu sebagian tanah yang dikuasainya terlebih dahulu sejak tahun 1978 yang tanpa sepengetahuan almarhum M.isrun dan pemerintah telah diterbitkan sertifikat yang diikut sertakan dalam gugatan perkara ini;

4. Bahwa sejak pembelian dari tahun 2002 Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi telah mengurus, membangun rumah dan mengelola tanah tersebut serta melakukan pemagaran dengan kawat berduri. Pada saat itu tidak pernah ada gangguan dari siapapun juga. sejak Alm. M.isrun semasa hidupnya sampai meninggal dunia tidak ada yang berani mengganggu Tanah Milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Turut Tergugat I Konvensi dan tiba-tiba almarhum Drs.H.Abdul Razak Porosi menerbitkan sertifikat tanpa diketahui pemilik tanah alm.M.isrun dan ahli warisnya serta pihak lain yang menguasainya;

12. Bahwa berdasarkan pernyataan atas nama A. Darman selaku pegawai BPN tahun 2011 mengatakan bahwa hasil pemeriksaan sertifikat hak Milik No.: 00266 tahun 2002 dan sertifikat nomor 00498/2006, tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi, kedua sertifikat tersebut tidak berada dilokasi di jalan laode hadi/poros by pass Kelurahan Bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari, sesuai peta blok yang yang dibuat pada saat masih aktif sebagai pegawai BPN kota Kendari, bahwa peta blok yang dibuat tersebut berdasarkan surat pengolahan Perempangan tahun 1978 atas nama M.Isrun sesuai (SKPP) yang ada menjelaskan hasilnya sebagai berikut:

Hal 25 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



**Data Lapangan (Objek) peta blok:**

- Bahwa SU.55/2002 an H.Ruslimin Mahdi, SH
- Sertifikat No. 00165/2010 SU. No. 33/Bonggoeaya/2010 an ERLIS
- Sertifikat No. 00164/2010 SU. No. 83/Bonggoeaya/2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 1234/2013 SU. No. 17/Bonggoeaya/2013 an ERLIS
- Sertifikat No. 00111/2001 SU. No. 84 / Bonggoeaya/ 2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 00498/ Bonggoeaya/2006 an H.abdul Razak Porosi tidak berada dilokasi ini jalan laode hadi /By Pass sesuai apa yang tertulis dalam peta Blok;

13.Berdasarkan fakta tersebut, jelas terlihat keberadaan Sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak tergambar dan terdaftar pada Kantor Petanahan kota Kendari pada tahun 2011. Dengan demikian secara hukum keberadaan sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi Bahwa sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi, kedua sertifikat tersebut tidak berada dilokasi di jalan laode hadi/poros by pass Kelurahan Bonggoeaya kecamatan Wua-Wua kota Kendari, sesuai peta blok yang yang dibuat pada saat masih aktif sebagai pegawai BPN kota Kendari, bahwa peta blok yang dibuat tersebut berdasarkan surat pengolahan Perempangan tahun 1978 atas nama M.Isrun sesuai (SKPP) yang ada menjelaskan hasilnya sebagai berikut:

**Data Lapangan (Objek) peta blok:**

- Bahwa SU.55/2002 an H.Ruslimin Mahdi, SH
- Sertifikat No. 00165/2010 SU. No. 33/Bonggoeaya/2010 an ERLIS
- Sertifikat No. 00164/2010 SU. No. 83/Bonggoeaya/2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 1234/2013 SU. No. 17/Bonggoeaya/2013 an ERLIS
- Sertifikat No. 00111/2001 SU. No. 84 / Bonggoeaya/ 2001 an PT.Magaga perindo
- Sertifikat No. 00498/ Bonggoeaya/2006 an H.abdul Razak Porosi tidak berada dilokasi ini jalan laode hadi /By Pass sesuai apa yang tertulis dalam peta Blok;
- Berdasarkan fakta tersebut, jelas terlihat keberadaan Sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak tergambar dan terdaftar pada Kantor Petanahan kota Kendari pada tahun 2011 tidak berada dilokasi ini jalan laode hadi /By Pass sesuai apa yang tertulis dalam peta Blok;

Hal 26 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



Dengan demikian secara hukum keberadaan sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak memiliki warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi..

13.1 Oleh karenanya sudah sepatutnya Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Rekonvensi I /Tergugat III Konvensi memiliki 1 bidang tanah berdasarkan pembelian dari M.isrun dan surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.530-21/24/IV/2002 tanggal 22 april 2002 seluas 10 x 100M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Muh. Abdul Rasjid, BA yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : M.isrun
- Timur berbatasan dengan : M.isrun
- selatan berbatasan dengan : M.isrun.
- Barat berbatasan dengan : Jalan laode hadi By pass

14.2. Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Rekonvensi III /turut Tergugat I konvensi memiliki 1 bidang tanah berdasarkan pembelian dari Marzuki dan surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.593-21/47/2019 tanggal 23-12-2019 seluas 20x40M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Drs. Samiun.M yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Erlis
- Timur berbatasan dengan : Ridwan
- selatan berbatasan dengan : Erlis.
- Barat berbatasan dengan : Erlis

Bahwa oleh karena dasar kepemilikan sertifikat Hak Milik Para Tergugat Rekonvensi No.: 00266 tahun 2002 tidak tergambar dan terdaftar di Kantor Badan Petanahan Kota Kendari, maka terhadap tindakan dan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah menjual dan menyuruh menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi tidak berdasar sama sekali. Oleh karena itu sudah sepatut secara hukum dapat dinyatakan atau diperintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi dan atau orang lain yang perolehannya dari Para Tergugat Rekonvensi untuk diserahkan kepada para Penggugat Rekonvensi secara sukarela tanpa suatu beban apapun juga;

5. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia dikemudian hari, yang dikhawatirkan akan dialihkan atau dipindah

Hal 27 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



tangan kepada orang lain, maka sudah sepatutnya secara hukum dimohonkan kepada Ibu/Bapak Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek yang disengketakan:

1. Bahwa untuk supaya Para Tergugat Rekonvensi tidak ingkar di dalam melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat lalai di dalam menjalankan isi putusan ini, dapat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta Rupiah*) setiap harinya;
6. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Konvensi didukung bukti-bukti dan dasar hukum yang jelas, maka sudah sepatutnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/Tergugat IV Konvensi serta gugatan Penggugat Rekonvensi di atas, selanjutnya mohon kepada Ibu/Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

- Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

**DALAM REKONVENSI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi seluruhnya;
13. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi selaku pemilik yang sah atas 2 (*dua*) bidang berdasarkan jual beli dari Almarhum M.ISRUN pemilik sah terhadap Obyek sengketa berdasarkan surat Pembukaan lahan Perempangan seluas 14 ha (Empat belas Hektar are meter bujur sangkar lebar 400 meter dan Panjang 350) yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 oleh kepala Desa Wua-Wua atas nama Alm. M.ISRUN dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan kali kecil

Hal 28 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi





- Sebelah Timur : berbatas dengan kali wanggu
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah negara Bebas
- Sebelah barat : berbatas dengan jalan setapak

Surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.530-21/24/IV/2002 tanggal 22 april 2002 seluas 10 x 100M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Muh. Abdul Rasjid, BA yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : M.isrun
- Timur berbatasan dengan : M.isrun
- selatan berbatasan dengan : M.isrun.
- Barat berbatasan dengan : Jalan laode hadi By pass

surat Pernyataan penguasaan Fisik Bidang tanah No.593-21/47/2019 tanggal 23-12-2019 seluas 20x40M. diterbitkan oleh lurah Bonggoeya Drs. Samiun.M yang berlokasi di RT/RW.002/001 kelurahan bonggoeya kecamatan Wua-Wua kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Erlis
- Timur berbatasan dengan : Ridwan
- selatan berbatasan dengan : Erlis.
- Barat berbatasan dengan : Erlis

milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum;

14. Menyatakan terhadap objek tanah sengketa berdasarkan sertifikat Hak sertifikat No.: 00266 tahun 2002 tidak memiliki dasar surat alas hak untuk penerbitan sertifikat dan tidak ada warkah/verwerek a.n Drs. Abdul Razak Porosi adalah merupakan tanah M.Isrun berdasarkan surat Pembukaan lahan Perempangan seluas 14 ha (Empat belas Hektar are meter bujur sangkar lebar 400 meter dan Panjang 350) yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 oleh kepala Desa Wua-Wuatas nama Alm. M.ISRUN dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan kali kecil
- Sebelah Timur : berbatas dengan kali wanggu
- Sebelah selatan : berbatas dengan tanah negara Bebas
- Sebelah barat : berbatas dengan jalan setapak



dan telah di jual kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi adalah sah dan berkekuatan hukum;

2. Menyatakan terhadap perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menguasai tanah tanah milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi didasarkan kepada Sertifikat Hak Milik sertifikat No.: 00266 tahun 2002 adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Pernyataan penguasaan Fisik Bidan tanah No.530-21/24/IV/2002 tanggal 22 april 2002 seluas 10 x 100M , No.593-21/47/2019 tanggal 23-12-2019 seluas 20x40M.atas nama Penggugat Rekonvensi I/Tergugat III Konvensi, Penggugat Rekonvensi II/turut tergugat I Konvensi adalah milik para Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk segera mengosong/meninggalkan aktifitas diatas tanah objek sengketa;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapapun yang mendapat hak dari padanya atas tanah objek perkara yang dikuasainya, termasuk sebagian tanah objek perkara ke dalam Sertifikat Hak Milik sertifikat No.: 00266 tahun 2002 atas nama H.Abdul Razak yang terletak di jalan Laode Hadi/by pass Untuk diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa suatu beban apapun juga;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima Juta Rupiah*) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan isi Putusan ini;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekiranya Ibu/Bapak Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Hal 30 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00266 Kelurahan Bonggoeya, Tahun 2002 Surat Ukur Nomor. 32/Bonggoeya/2002 Kelurahan Bonggoeya, seluas  $\pm$  6.300 M2 atas nama Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00498 Kelurahan Bonggoeya, Tahun 2006 Surat Ukur Normor. 04/Bonggoeya/2004 Kelurahan Bonggoeya, seluas  $\pm$  10.145 M2 atas nama Drs. H. ABDUL RAZAK POROSI, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan ahli waris Drs. H. Abdul Razak Porosi, Nomor. 451.5/164/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019, yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Punaaha, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Laporan Hasil Identifikasi Lapangan Kantor Pertanahan Kota Kendari No. SP-01- 01/439-74-71/III/2022, tanggal 28 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 75/Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 14 Juni 2012, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kendari No. 64/Pdt/2012/PT.Sultra, tanggal 18 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3278 K/Pdt/2013 tertanggal 28 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor. 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi tanggal 19 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor. 110/PDT/2014/PT.KDI tanggal 10 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor, 1544 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 506 PK/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2442 K/Pdt/2022 tanggal 29 Agustus 2022, selanjutnya diberi tanda P-14;
13. Fotokopi Kutipan Akta Kematian tertanggal 04 Agustus 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Dan Pencatatan Sipil Kabupaten Konawe, atas nama Drs. H. Abdul Rajak Porosi, selanjutnya diberi tanda P-15;

Hal 31 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Safal Masdifal Abeng Maridin**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Para Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek sengketa tersebut ada di Kelurahan Bonggoeya Kelurahan Wua-Wua Jalan La Ode hadi;
- Bahwa luas tanah  $\pm 6.300 \text{ M}^2$  berdasarkan sertifikat Nomor 00266, dan yang menjadi objek sengketa  $\pm 5.660 \text{ M}^2$ ;
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah tersebut disebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian, sebelah Timur berbatas dengan Kali, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat/Drs. H. Abdul Rajak Porosi, dan sebelah Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;
- Bahwa Saksi mengerjakan penimbunan di objek sengketa sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi yang melakukan penimbunan di objek sengketa habis  $\pm 7000$  Rit timbunan, dalam waktu kurang lebih 7 (tujuh) bulan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada gugatan antara Drs. H. Abdul Razak Porosi dengan Drs. H. Hoesen Effendy tahun 2012 s/d tahun 2013, dan yang menangkan gugatan tersebut Drs. H. Abdul Razak Porosi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Drs. H. Abdul Razak Porosi pernah digugat oleh ibu Haya dan yang menangkan Razak Porosi dan sudah di eksekusi;
- Bahwa di obyek sengketa terdapat rumah, sorum mobil, rumah penjual galon, dan ada rumah panggung namun Saksi tidak mengetahui rumah tersebut milik siapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 2011 dan tahun 2012 objek sengketa pada waktu itu kondisi masih rawa-rawa dan belum ada empang;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau dibelakang *showroom* ada rumah, baru Saksi tahu pada waktu eksekusi;

Hal 32 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi BPN melakukan *ploting* di objek sengketa pada tahun 2020;
  - Bahwa pada saat itu yang Saksi lihat objek masih kosong ada satu rumah Tergugat saudara Mustamin semi permanen;
  - Bahwa Saksi baru tahu ada rumah di objek sengketa pada tahun 2018, tahun 2012 baru ada bangunan rumah setengah batu;
  - Bahwa jalan pada waktu itu belum ada dan sekarang sudah ada;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada sertifikat ahli waris dari Rajak Porosi karena diberi tahu oleh Drs. Hj. Siti Aminah;
  - Bahwa Saksi pernah melihat langsung sertifikat atas nama Drs. H. Rajak Porosi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 2020 di rumah Tergugat/Pak Mustamin ada plang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi lebar depan dan panjangnya tanah objek sengketa adalah panjang 190 m dan Lebar 40 m dan lebar belakang 20 m;
2. **Saksi La Ode Muhammad Hasilun**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal Para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut ada di Kelurahan Bonggoeya Kelurahan Wua-Wua Jalan La Ode Hadi seluas  $\pm 6.300$  M2;
  - Bahwa Saksi tahu saudara Hj. Siti Aminah adalah istri dari Razak Porosi;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut di sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Merry Justin Tandrian, Timur berbatas dengan Kali, Selatan berbatas dengan tanah milik para penggugat/Drs. H. Abdul Rajak Porosi, Barat berbatas dengan Jalan By Pass/La Ode Hadi;
  - Bahwa setahu Saksi sebelah Selatan masih berbatas dengan Razak Porosi hasil eksekusi;
  - Bahwa Saksi hadir pada saat eksekusi lahan yang dimenangkan oleh Razak Porosi melawan Husein Effendi;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi pada waktu itu Sertifikat atas nama Razak Porosi yang menjadi objek sengketa tersebut sudah bisa di akses di aplikasi sentuh tanahku;

Hal 33 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada sertifikat atas nama Siti Aminah/ Razak Porosi, dan gambar yang disertifikat dengan aplikasi sentuh Tanahku adalah cocok;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di aplikasi sentuh tanahku kalau di tulis di sertifikat atas nama Razak Porosi tidak muncul, tetapi kalau ketik nama Siti Aminah muncul gambar sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat kepemilikan tetapi lupa tahunnya;
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2019 sudah bisa dibuka dan dilihat di aplikasi sentuh tanahku;
- Bahwa untuk pengembalian batas, dari Pihak Agraria dengan Lurah yang turun ke lapangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi apakah pernah ada gugatan antara Erlis lawan Razak Porosi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dan kenal saudara Isrun, Idris, Yusran;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai staff di Kantor Kelurahan Bonggoeya sejak tahun 2011;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan objek sengketa  $\pm$  700 Meter, dan pada waktu turun kelapangan mendapat tugas secara lisan dari pimpinan;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Penguasaan Fisik tahun 2018/2019 dan Saksi yang menandatangani atas nama Siti Aminah;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat alas hak atas nama Razak Porosi/Siti Aminah di Kantor Kelurahan Bonggoeya;
- Bahwa pernah Saksi buka buku tanah tahun 2010 tidak ada atas nama Razak Porosi/Siti Aminah;
- Bahwa Saksi pernah membuat konsep atas keterangan Ahli waris yang diketahui oleh lurah Bonggoeya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada pembebasan jalan di tahun 2014;
- Bahwa Saksi tahu Mohammad isrun yang merupakan Bapak dari Erlis;
- Bahwa Saksi pernah dengar dan lihat suratnya Erlis tahun 2012, dasarnya di perlihatkan oleh saudara Muh. Amin Kepala Desa Wua-Wua sebelum munculnya kelurahan baru;
- Bahwa Surat Tanah Perempangan yang ditunjukan saudara Erlis, luasnya 14 Hektar Are;
- Bahwa ada tanah PT. Magaga Parendo di objek sengketa di sekitar yang ditunjukan oleh saudara Erlis;

Hal 34 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Saksi Agustinus Gernando Rumbayan**, di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal Para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah tanah antara Para Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa objek sengketa tersebut ada di Kelurahan Bonggoeya Kelurahan Wua-Wua Jalan La Ode hadi seluas  $\pm 6.300$  M2;
- Bahwa Saksi pernah buat plang di objek sengketa atas nama Razak porosi pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi tahu batasnya pada waktu Pak Iksan suruh pasang plang dan Saksi pernah melihat sertifikat atas nama Razak Porosi di perlihatkan oleh saudara Iksan;
- Bahwa Saksi pasang plang di samping atau disudut rumah Tergugat dan waktu itu ada yang keberatan yaitu Tergugat Samiun;
- Bahwa dalam isi plang tersebut ada putusan dan nomor sertifikat, putusan tersebut adalah perkara Husein Effendi dan Razak Porosi;
- Bahwa kondisi pada saat itu di objek sengketa ada satu rumah, ada kios usaha galon, belum ada *showroom*;
- Bahwa sebelah bagian Selatan objek sengketa pernah di eksekusi, karena pada waktu pasang plang sudah ada putusan Pengadilan negeri dan sertifikat atas nama Razak Porosi yang ahli warisnya yang saksi tahu Sri, Iwan, Iksan, Nova, Andriani dan Ilham;
- Bahwa panjang objek sengketa dari jalan sampai ke belakang namun apakah sampai pada kali wanggu Saksi tidak mengetahuinya;

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

1. Fotokopi Surat Pembukaan Lahan Penempatan seluas 14 ha (empat belas hektar are meter bujur sangkar lebar 400 meter dan panjang 350) yang diterbitkan pada tanggal 15 April 1978 oleh kepala Desa Wua-Wua atas nama Alm. M. ISRUN, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -1;
2. Fotokopi Riwayat kepemilikan lahan M. Isrun, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -3;

Hal 35 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



4. Fotokopi Kwitansi pembelian atas nama Mustamin tanggal 10 Januari 2002, dari M. Isrun, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan A. Darman pegawai BPN Kota Kendari, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -5;
6. Fotokopi Peta blok pertanahan, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -6;
7. Fotokopi Peta blok pertanahan, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -7;
8. Fotokopi Surat Keterangan pendaftaran tanah dari Kementerian agraria dan tata ruang badan Pertanahan Nasional kantor pertanahan kota kendari, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -8;
9. Fotokopi Surat Riwayat kepemilikan lahan M. Isrun No.593.21/54/XII/2016, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan pegawai BPN kota Kendari, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah milik Dr.Al-Gazali, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah milik Junaidin, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan penguasaan fisik bidang tanah milik Samriadi, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -13;
14. Fotokopi Surat keterangan pernyataan tanah, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -15;
15. Fotokopi Print Out Peta Plot Data tahun 2023 terhadap objek sengketa, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -16;
16. Fotokopi Sertifikat No.00266 atas nama Rajak Porosi, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -17;
17. Fotokopi Peta dan Daftar yang menguasai Lahan pada Objek sengketa, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -18;
18. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 352 PK/Pdt/2024, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -19;
19. Fotokopi contoh buku Perwerk/dasar penerbitan sertifikat, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -20;
20. Fotokopi Peta blok dari Pertanahan, selanjutnya diberi tanda T.I,III, V, TT.I, TT.II -21;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah pula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Musmail**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan tidak kenal Para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi kenal tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pada waktu itu Saksi berenam yang melakukan pemagaran di obyek sengketa pada tahun 1993 selama kurang lebih 2 (dua) minggu karena disuruh saudara M. Isrun;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi objek sengketa tahun 1999, untuk perbaiki pagar setelah dipanggil saudara M. Isrun;
- Bahwa selain kerja pemasangan pagar pada objek sengketa, Saksi pada waktu itu juga kerja pembabatan selama satu minggu dengan jumlah enam orang dan yang bayar kami adalah saudara Sudiro dan Saksi terima uangnya di Unaaha;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai luas obyek sengketa tetapi tetapi pagar itu lebarnya 300 M dan panjangnya 400 M;
- Bahwa pada waktu itu lokasi objek sengketa ada di Kelurahan Wua-Wua;
- Bahwa terkait batas, yang Saksi tahu batasnya Timur berbatas dengan Kali wanggu dan Barat berbatas dengan Jalan La Ode Hadi/By Pass;
- Bahwa pada waktu itu Saksi pernah diperlihatkan bukti kepemilikan oleh saudara Isrun;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1993 tidak ada kali didalam obyek sengketa, yang ada masih rawa saja, dan pohon-pohon liar, sedangkan kali ada di belakang;
- Bahwa kondisi objek sengketa pada saat itu belum ditimbun dan kami tidak tahu terkait dengan timbunan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Razak Porosi bukan di objek sengketa tetapi di tempat lain yang jaraknya 600 Meter;
- Bahwa setahu Saksi tanahnya pak Razak Porosi di depan 100 M dan kebelakang 400 Meter;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya saudari Haya yang sudah meninggal dunia tanggal 01 Desember 2023;

2. **Saksi Amar**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 37 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan tidak kenal para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi yang menyediakan barang berupa tiang pagar untuk di bawa kelokasi objek sengketa, yang memerintahkan dan membayar adalah saudara Isrun;
- Bahwa terakhir Saksi datang kembali ke objek sengketa pada waktu perbaikan tahun 1993;
- Bahwa pada waktu itu Isrun mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya dan menunjukan surat-suratnya yang dibungkus plastik;
- Bahwa setahu Saksi batas obyek sengketa tersebut disebelah Utara berbatas dengan Kali kecil, Barat berbatas dengan jalan, Timur berbatas dengan Kali wanggu, Selatan berbatas dengan para Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi luas obyek sengketa lebar di depan 300 M dan panjang ke belakang 400 M;

**3. Saksi Asri Darma**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan tidak kenal para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi menjadi Pegawai Negeri sipil di BPN sejak tahun 1983 dibagian pengukuran sebagai anggota;
- Bahwa setiap masyarakat yang akan melakukan pengukuran ada syarat-syarat yang harus di penuhi terlebih dahulu seperti AJB dan lain-lain;
- Bahwa saudara M. Isrun pernah datang ke Badan Pertanahan untuk dilakukan pengukuran tanahnya;
- Bahwa setahu Saksi batas obyek sengketa tersebut disebelah Utara berbatas dengan Kali kecil, Barat berbatas dengan jalan, Timur berbatas dengan Kali Wanggu, Selatan berbatas dengan para Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi luas tanahnya ke belakang  $\pm$  400 M;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran di objek sengketa di tahun 2004 berdasarkan surat tugas dari Kepala Badan Pertanahan (BPN) dan Hasil pengukuran yang Saksi lakukan Saksi serahkan kepada kepala BPN untuk diperiksa;
- Bahwa pada waktu itu letak objek sengketa di Kelurahan lepo-lepo Kecamatan Lepo-Lepo Kota Kendari;

**4. Saksi Hamido**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 38 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan tidak kenal para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa Saksi bersama 5 orang yang melakukan pekerjaan pemagaran ditanah milik M Isrun tahun 1993 dan tahun 1999 untuk memperbaiki pagarnya atas perintah saudara Erlis;
- Bahwa waktu itu kondisi tanah objek sengketa berupa perempangan yang dikelola oleh M Isrun;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Razak Porosi berada dibelakang bulog dan ditengah tanahnya ada kali kecil, karena Saksi dan dua teman Saksi pernah melakukan pekerjaan membabat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat dokumen tanah milik M Isrun seluar 14 Hektar;
- Bahwa Saksi tahu Erlis sudah meninggal dunia berdasarkan informasi dari keluarganya almarhum;
- Bahwa Saksi sempat diperlihatkan dokumen oleh saudara Erlis;

**5. Saksi Agus Komang Supranaya**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan tidak kenal para Tergugat dan ada hubungan dengan Turut Tergugat dua, dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal di didekat objek sengketa  $\pm$  15 tahun yang berbatasan langsung dengan bagian selatan objek sengketa;
- Bahwa tempat tinggal tersebut Saksi beli dari saudara Erlis;
- Bahwa pada waktu membeli tanah dari saudara Erlis, Saksi diperlihatkan dokumen yaitu surat Pengolahan;
- Bahwa luasnya objek sengketa Saksi tidak tahu, namun panjangnya ke belakang 340 M/400 M;
- Bahwa yang berada dalam objek sengketa setahu Saksi ada Muslimin Hadi, Haris, Mustamin, Dr. Gajali, dan Junaedi;
- Bahwa tanah Husein Effendi masuk yang 14 hektar, tetapi tidak masuk objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi, batas Timur berbatas dengan Kali wanggu dan Barat berbatas dengan Jalan La Ode Hadi/By Pass, Utara berbatas dengan Merry Justin dan Selatan ada yang menguasai;

Hal 39 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi masuk di tahun 2009, sudah ada timbunan diseputaran bagian depan objek sengketa, dan yang menimbun adalah M. Isrun;
- Bahwa tanah yang ditempati Ayos masih masuk objek sengketa karena Ayos hanya kontrak sama ibu Mulyati;
- Bahwa luas tanah M. Isrun adalah seluas 14 hektar berdasarkan Surat Pengolahan yang Saksi lihat pada tahun 1978, dan sepengetahuan Saksi tidak ada tanah Razak Porosi disitu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah seluas 14 hektar tersebut sebelah Selatan dengan pak makmur, sebelah Utara berbatas dengan orang Cina, sebelah Barat berbatas dengan jalan dan sebelah Timur berbatas dengan Sungai wanggu;
- Bahwa setahu Saksi M. Isrun telah meninggal dunia dan ahli warisnya adalah Erlis, sementara itu Samriadi dan Mustamin membeli tanah dari saudara Erlis;
- Bahwa sepengetahuan Saksi objek sengketa tersebut berada di kelurahan Bonggoeya;

**6. Saksi Ramlan Djen Usman**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan para Penggugat dan tidak kenal para Tergugat dan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengannya;
- Bahwa objek sengketa ada di By Pass jalan La Ode Hadi;
- Bahwa Saksi pernah ke tempat objek sengketa tahun 1978;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut adalah milik M. isrun karena Saksi pernah bekerja di empangnya dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa M. Isrun sudah membuat empang sejak tahun 1974 untuk memelihara ikan;
- Bahwa empang tersebut berada di bagian Timur objek sengketa, yang di timbun M Isrun;
- Bahwa empang tersebut telah ditimbun pada tahun 2018;
- Bahwa batas objek sengketa sebelah Barat dulu batas dengan jalan setapak sekarang Jalan La Ode Hadi/By Pass, sebelah Timur berbatas dengan kali wanggu, Sebelah Utara berbatas kali kecil, sebelah Selatan berbatas dengan tanah negara sekarang razak Porosi;
- Bahwa sebelum meninggal tahun 1977, M. Isrun pada waktu itu masih sakit sempat bilang kepada Saksi "tolong lihat-lihat tanah saya";

Hal 40 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah M. Isrun meninggal, yang kuasai objek sengketa adalah ahli warisnya yaitu Erlis, dan dijual kepada yang lainnya;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa tersebut berukuran panjang depan 300 meter dan ke belakang 400 meter;
- Bahwa Saksi pernah tahu antara Usman dan PT. Magaga ada baku lawan, karena Usman anak adalah buah M. Isrun yang disuruh maju oleh M. Isrun dan menang;
- Bahwa Saksi tahu Usman menjual tanahnya ke pada Razak Porosi seluas 14 Hektar;
- Bahwa pada waktu itu tahun 1977 umur Saksi 11 tahun dan kegiatan Saksi waktu itu masih sekolah SMP;
- Bahwa batas tanah yang 6000 meter adalah sebelah Selatan berbatas dengan Razak Porosi, sebelah Utara saksi lupa, sebelah Barat berbatas dengan jalanan, dan sebelah Timur berbatas dengan Kali wanggu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Razak Porosi bagian dari yang lebar 300 meter dan panjang ke belakang 400 meter;
- Bahwa Saksi ada perkara Razak Porosi/Sitti Aminah lawan Erlis yang menang Razak Porosi/Sitti Aminah;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 31 Januari 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak tersebut telah mengajukan kesimpulannya;

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 Konvensi:

### Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa bersama dengan jawaban terhadap pokok perkara, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan *Error In Persona*;
2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh perihal eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat

Hal 41 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



II, pada hakikatnya yang dimaksud eksepsi/keberatan adalah tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Tangkisan atau bantahan tersebut ditujukan terhadap formalitas suatu gugatan seperti gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil lainnya yang dapat mengakibatkan gugatan menjadi tidak sah, kemudian apabila tangkisan atau bantahan tersebut diajukan dan telah menyinggung materi pokok perkara, maka tangkisan atau bantahan yang demikian haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang menyatakan:

**1. Gugatan *Error In Persona*:**

Menimbang bahwa menelaah dengan seksama seluruh uraian Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dalam eksepsi ini dapat disimpulkan pada pokoknya gugatan Para Penggugat mengenai *eror in persona* adalah kurang pihak dimana masih ada pihak lain yang yang patut ditarik sebagai pihak, selain itu secara subjek hukum Tergugat III seharusnya menjadi Turut Tergugat III karena yang dimaksud pihak Tergugat dalam hukum formil merupakan pihak yang memiliki keterkaitan atau hubungan hukum dengan objek sengketa yang dapat dimintai pertanggungjawaban;

Menimbang bahwa terkait dengan eksepsi ini dalam replik pada pokoknya Para Penggugat menyatakan menolak eksepsi tersebut;

Menimbang setelah menelaah serta mempelajari jawab-jinawab yang diajukan para pihak, kemudian setelah mencermati dengan seksama dalil dalam eksepsi ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah menjadi hak Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya asalkan ada hubungan hukum atau kepentingan hukum untuk itu, namun disisi lain Majelis Hakim pun dapat menentukan pihak-pihak mana saja yang seharusnya digugat guna memastikan putusan dapat dilaksanakan demi suatu kepastian hukum, terlebih setelah menghubungkannya dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan secara terbuka untuk umum (vide: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1497K/Sip/1983) pada tanggal 31 Januari 2025, maka Majelis Hakim menilai bahwa masih ada pihak lain yang menempati atau menguasai sebagian tanah di atas objek perkara yang didalilkan Para Penggugat tersebut, dan terlihat jelas penguasaan pihak tersebut karena terdapat bangunan rumah semi permanen pada tanah yang disengketakan

*Hal 42 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi*



tersebut dimana menurut Tergugat I dan Tergugat III pemilik rumah tersebut bernama Iwan;

Menimbang lebih lanjut memperhatikan dalil-dalil gugatan khususnya mengenai pihak-pihak yang menguasai tanah objek perkara menurut Para Penggugat dalam posita angka 15 (lima belas), maka dapat disimpulkan terdapat keraguan dari pihak Para Penggugat terhadap adanya pihak-pihak lain yang menguasai tanah objek perkara tersebut, sebab dari penilaian Majelis Hakim atas posita tersebut dihubungkan kembali dengan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan objek perkara yang diakui oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II jauh lebih kecil ukuran penguasaannya dibandingkan dalil posita tersebut, dengan kata lain tanah selebihnya seharusnya dikuasai oleh Para Penggugat namun kenyataannya Para Penggugat sama sekali tidak menguasai secara langsung bahkan terdapat pihak-pihak lain yang membangun rumah serta melakukan aktifitas lainnya di atas objek perkara tersebut;

Menimbang kemudian memperhatikan dalil Para Penggugat yang menarik pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang merupakan para penyewa di atas objek perkara tersebut karena disewakan oleh Tergugat I namun dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan masih ada penyewa lain yang berada di atas objek perkara, maka hal tersebut pun menambah penilaian Majelis Hakim jika terdapat keraguan dari Para Penggugat atas nama-nama pihak yang telah menguasai tanah objek perkara tersebut secara sesungguhnya;

Menimbang kemudian masih berkaitan dengan eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yakni Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscur Libel*), maka Majelis Hakim pun akan menilai mengenai pernyataan dari Tergugat I dan Tergugat III sehubungan dengan telah meninggalnya Tergugat II yang turut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Selanjutnya menelaah posita-posita Para Penggugat dapatlah disimpulkan jika hubungan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah anak dan ibu kandung (posita angka 15.1) lalu memperhatikan petitum-petitum gugatan Para Penggugat pun memohon agar Tergugat II dinyatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang selama persidangan berlangsung setelah menelaah dengan seksama seluruh relaas panggilan terhadap Tergugat II ternyata relaas panggilan yang dikirimkan melalui surat tercatat pada kantor pos,

Hal 43 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi





seluruhnya dikembalikan pihak kantor pos pada Pengadilan Negeri Kendari dengan alasan tidak ditemukan orang yang dimaksud pada alamat yang tertera dalam panggilan, lalu terhadap hal tersebut dalam persidangan pun Majelis Hakim telah menanyakan sikap dan tindakan yang akan diambil oleh Kuasa Para Penggugat, dan atas pertanyaan Majelis Hakim yang demikian Kuasa Para Penggugat menyatakan tetap melanjutkan perkara dan Tergugat II tetap diikuti sertakan sebagai pihak;

Menimbang bahwa dalam jawab-jinawab Tergugat I dan Tergugat III sama sekali tidak menguraikan perihal meninggalnya Tergugat II tersebut, namun salah satu Saksi dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang bernama Musmail dengan jelas dan tegas menerangkan jika Tergugat II telah meninggal dunia pada tanggal 1 Desember 2023, selain itu melihat hubungan keluarga antara Tergugat I dan Tergugat II yakni anak dan ibu kandung, tentunya dapat disimpulkan pernyataan yang demikian tidaklah ditegaskan dengan tidak sesuai fakta atau kenyataan;

Menimbang setelah Majelis Hakim mempelajari dan menelaah dengan seksama Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkunga Peradilan Edisi 2007 khususnya tentang Perdata Umum halaman 70 (tujuh puluh) pada huruf R dinyatakan:

1. Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara;
2. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli warisnya;

Menimbang bahwa kemudian memperhatikan hal tersebut di atas, dan juga memperhatikan pernyataan Kuasa Para Penggugat di persidangan, maka Majelis Hakim pun memiliki pendapat yang berbeda dengan pernyataan Kuasa Para Penggugat tersebut dengan alasan memperhatikan seluruh petitum yang dimohonkan dalam gugatannya khususnya terhadap Tergugat II, maka jika Para Penggugat menggugat orang yang telah meninggal dunia tanpa menyebutkan/melanjutkan kepada ahli warisnya atau mencabutnya sebagai pihak, sudah pasti putusan nantinya tidak dapat dilaksanakan karena tidak mungkin ahli waris yang tidak digugat tersebut diminta melaksanakan suatu putusan;



Menimbang bahwa selain itu sejalan dengan pendapat Majelis Hakim tersebut, di dalam kaidah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459.K/Sip/1973 tanggal 29 Desember 1975 menyatakan “bahwa karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini yang harus digugat adalah ahliwarisnya”;

Menimbang seandainya juga Para Penggugat memandang Tergugat I adalah ahli waris dari Tergugat II sehingga tidak perlu mengeluarkan atau mencabut Tergugat II dari gugatan *a quo*, tentunya pandangan yang demikian pun bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata sebab dimungkinkan terhadap suatu putusan tidak akan dapat dijalankan/dilaksanakan, dan berakibat tidak adanya suatu kepastian hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II ini sangatlah berdasar dan beralasan hukum sehingga harus dikabulkan;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa dengan diterimanya eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II yang dinilai beralasan hukum dan dapat dikabulkan tersebut, maka mengenai pokok perkaranya Majelis Hakim berpendapat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk itu cukup alasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan oleh karena belum memasuki pemeriksaan materi pokok perkara, tentunya alat-alat bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan seluruhnya harus dikesampingkan;

**Dalam Rekonvensi:**

Menimbang bahwa pada pokoknya gugatan rekonvensi yang dilakukan Para Penggugat rekonvensi/ Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa gugatan rekonvensi ini erat kaitannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dalam gugatan mana oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat

Hal 45 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima maka terhadap gugatan rekonvensi tersebut mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus, sehingga berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas gugatan rekonvensi Para Penggugat rekonvensi/ Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*) pula;

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang bahwa karena gugatan Para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat konvensi/Para Tergugat rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara, yang jumlahnya sampai dengan saat ini akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan segala ketentuan peraturan perundangan yang berkaitan dengan gugatan ini;

## MENGADILI:

### Dalam Konvensi:

#### Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

### Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

## Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat konvensi/Para Tergugat rekonvensi membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.585.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Jum'at tanggal 2 Mei 2025, oleh kami Arya Putra N. Kutawaringin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyu Bintoro, S.H., dan Hans Prayugotama, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **Senin tanggal 5 Mei 2025** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, Mujirun, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I, dan Turut

Hal 46 dari 47 hal Putusan Nomor 109/Pdt.G/2024/PN Kdi



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

Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat II, dan Tergugat IV serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

**Wahyu Bintoro S.H.** **Arya Putra N. Kutawaringin S.H., M.H.**

**Hans Prayugotama, S.H.**  
Panitera Pengganti,

**Mujirun, S.H.**

Perincian biaya perkara:

Pendaftaran.....	Rp.	30.000,00
Biaya pemberkasan/ATK.....	Rp.	75.000,00
Biaya panggilan sidang.....	Rp.	380.000,00
PNBP panggilan.....	Rp.	70.000,00
Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp.	1.000.000,00
Biaya PNBP pemeriksaan setempat...	Rp.	10.000,00
Biaya materai.....	Rp.	10.000,00
Redaksi.....	Rp.	10.000,00
Jumlah :	-----	
		Rp1.585.000,00 (satu juta lima ratus delapan puluh lima ribu rupiah)