



PUTUSAN

NOMOR 36/PDT/2021/PT. KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

HAYA, Umur 67 Tahun Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Tempat Tinggal di Jalan Lapangan Golf Rt 002 Rw 002, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Nastum, SH, Amaruddin Alimuddin, SH & Farlin, SH, masing-masing Advokat/Pengacara berkantor di Kantor Hukum Nastum, SH & Rekan beralamat Jalan Imam Bonjol Nomor 45 D Rt 004 Rw 002 Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 18 September 2020 dibawah Register 308/Pdt/2020/PN Kdi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula sebagai Penggugat ;**

Melawan :

- 1. SITI AMINAH** bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Khalid Usman SH.MH, Sabri Guntur SH.MH, Alvian, SH.MH Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman, Sabri Guntur, SH.MH, Alvian, SH.MH & Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Register Nomor 327/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I ;**
- 2. Dra. ASRIANI POROSI, SE. MS** bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya DR. Abdul Rahman SH.MH, Azwar Anas Muhammad, SH.MH, Dodi, SH, Toha, SH, La

Halaman 1 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Ode Sardin SH dan La Ode Ngkamoni, SH, Kesemuanya Advokat dan Konsultan HUKUM yang beralamat di Jalan Kompleks Ruko Citra Land Blok I No. 11 Kel. Aundonohu Kec. Poasia Kota Kendari Prov. Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 21 September 2020 dibawah Register Nomor 311/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;**

3. Dr. IHWAN POROSI, SE,M.TT, bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma Nomor 39 Rt.07 Rw.03 Kelurahan Lahundape Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya DR. Abdul Rahman SH.MH, Azwar Anas Muhammad, SH.MH, Dodi, SH, Toha, SH, La Ode Sardin SH dan La Ode Ngkamoni, SH, Kesemuanya Advokat dan Konsultan HUKUM yang beralamat di Jl Kompleks Ruko Citra Land Blok I Nomor 11 Kel. Aundonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 21 September 2020 dibawah Reg. Nomor 311/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;**

4. ICHSAN POROSI, ST, M.TP bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Khalid Usman SH.MH, Sabri Guntur SH.MH, Alvian, SH.MH Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman, Sabri Guntur, SH.MH, Alvian, SH.MH & Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding IIV semula sebagai Tergugat IV;**

5. Drg. ANDRIATI POROSI, M.Kes. bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Khalid Usman SH.MH, Sabri Guntur SH.MH, Alvian, SH.MH Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman,

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Sabri Guntur, SH.MH, Alvian, SH.MH & Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula sebagai Tergugat V;**

6. ILHAM SAMUDRA, S.IP.M.Si, bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Khalid Usman SH.MH, Sabri Guntur SH.MH, Alvian, SH.MH Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman, Sabri Guntur, SH.MH, Alvian, SH.MH & Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula sebagai Tergugat VI,**

7. ADRIANI POROSI, SE, bertempat tinggal di Jalan Made Sabara I Nomor 9 Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya Khalid Usman SH.MH, Sabri Guntur SH.MH, Alvian, SH.MH Advokat Peradi Kendari yang tergabung pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Khalid Usman, Sabri Guntur, SH.MH, Alvian, SH.MH & Rekan, beralamat di Perumahan Dosen Blok U Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 28 September 2020 dibawah Reg.Nomor 327/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula sebagai Tergugat VII,**

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

8. PEMERINTAH RI cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq. KANWIL PERTANAHAN PROPINSI. SULTRA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI, tempat kedudukan Jalan HEA Mokodompit Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kombu Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Minarni Baitu, SH, Irwan, SP, Maya Sari, SH, Ika Wulandari Prihatin daud SH, LM.Adlu Razaq Gafar, SH.MH, Muhammad Syaban Lakamu, SH, Muhammad Iqbal Kelian, kesemuanya adalah pegawai

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Kantor pertanahan Kota Kendari berdasarkan surat tugas dan surat kuasa khusus Nomor 1274/SKU-74.71.600.MP.02.01/IX/2020 tanggal 21 September 2020 dan surat kuasa khusus tersebut telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri tanggal 28 September 2020 dibawah Reg. Nomor 324/Pdt/2020/PN Kdi **selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula sebagai Tergugat VIII;**

9. Hj. SAMURIA (ahli waris Almarhum Usman) bertempat tinggal di Jalan Bunga Duri II, Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari Sulawesi Tenggara, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula sebagai Turut Terbanding I;**

10. SANTI (ahli waris Almarhum Usman) bertempat tinggal di Jalan Bunga Duri II, Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari Sulawesi Tenggara, **selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula sebagai Turut Terbanding II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 19 April 2021 Nomor 36/PDT/2021/PT KDI,

Telah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari Nomor 100/Pdt. G/2020/PN Kdi. yang dikirimkan tertanggal 22 Maret 2021 yang dimohonkan banding melalui eCourt dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 September 2020 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 11 September 2020, dibawah register Nomor 100/Pdt.G/2020/PN.Kdi telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Istri Sah dari Almarhum M. ISRUN yang telah menikah di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari pada Tahun 1967;
2. Bahwa lahan perempangan tersebut merupakan milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) dan belum pernah dibagi dan masih milik bersama antara Penggugat dengan suami Penggugat Almarhum M. ISRUN sehingga setiap penjualan harta bersama tersebut harus mendapat persetujuan Suami atau Istri

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Perkawinan Nomor 01 Tahun 1974 pasal 36 ayat (1) "mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak";

3. Bahwa Penggugat dan Almarhum M.ISRUN memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah yang merupakan Harta Goni Gini berupa Lahan perempangan dengan ukuran Lebar 400 M X 3500 M, jadi luas tanah milik Penggugat dan Almarhum M. ISRUN 140.000 M² (seratus empat puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pembukaan Lahan Perempangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Wua-wua pada tanggal 15 April 1978 atas nama M. ISRUN dan diperkuat kembali dengan Surat Keterangan Pengolahan Nomor 138/ KW / X /1983 setelah itu diperkuat lagi dengan Riwayat kepemilikan lahan M. ISRUN Nomor: 593.21/54/XII/2016 dengan batas -batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Kecil
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak
4. Bahwa tanah Almarhum M. ISRUN sebagian dijual kepada H. RUSLIMIN MAHDI dengan ukuran 70 M X 150 M = 10.500 M² (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) dan diketahui oleh Penggugat, sehingga sisa total keseluruhan Tanah Almarhum M. ISRUN seluas 129.500 M² (seratus dua puluh sembilan ribu lima ratus meter persegi);
5. Bahwa tanah yang diolah oleh Penggugat bersama Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) pada Tahun 1994 pemerintah daerah membuat jalan yang melewati tanah milik Almarhum M. ISRUN sehingga Almarhum M. ISRUN membebaskan tanah miliknya dengan Lebar jalan 20 M X Panjang 400 M seluas 800 M², sehingga tanah Penggugat bersama suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) luasnya menjadi berkurang lagi dan setelah tanah tersebut dikena pembebasan lahan untuk keperluan jalan, tanah milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) menjadi 121.500 M² (seratus dua puluh satu ribu lima ratus meter persegi);

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



6. Bahwa akibat dari pembebasan lahan untuk keperluan jalan yang dilakukan oleh pemerintah daerah, tanah milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) terbagi menjadi dua bahagian dengan rincian sebagai berikut:

a. Tanah Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. Isrun) yang berada di Jl. La Ode Hadi (sebelah kiri dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo) Lebar 400 M X Panjang 250 M = 100.000 M² (seratus ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil/Tanah Dg Taga Tanah Rabam;
- Sebelah Timur berbatasan dengan ; Kali Wanggu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass;

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Kecil
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wanggu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara Bebas
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Setapak

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali kecil/Jalan Sapati ;



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan La Ode Hadi By Pass
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan JL Asrama Haji
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan setapak/Kali Kecil
7. Bahwa sejak suami Penggugat meninggal (Almarhum M. ISRUN) Penggugat tetap menguasai Obyek Sengketa tersebut sampai sekarang dengan mendirikan bangunan-bangunan yang dikontrak kepada pihak lain sekaligus untuk menjaga lahan yang ditinggalkan oleh Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) sebagai Harta Gono Gini milik Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M.ISRUN);
8. Bahwa pada tanggal 13 Agustus tanpa sepengetahuan penggugat **para ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi** menyerobot dan menguasai tanah Penggugat dengan memasang Papan Plang nama dengan bertuliskan bahwa tanah tersebut milik Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi dan telah Inchra berdasarkan Putusan Mahkamah Agung sedangkan Penggugat sama sekali tidak dilibat kan atau menjadi pihak dalam perkara tersebut.
9. Bahwa tanah yang diklaim oleh para ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi kurang lebih 10.145 M2 (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0498 Kelurahan Bonggoeya **tanggal 25 April 2006** dengan Surat Ukur Nomor 24/Bonggoeya /2006 **tanggal 24 Agustus 2006** dengan batas- batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah milik Tergugat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah milik Tergugat ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah milik Tergugt / tanah Ruslimin Mahdi ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass;

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBJEK SENGKETA**

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

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



11. Bahwa tanah yang dibeli oleh Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi dari Saudara Usman pada tanggal 30 Desember 2004 adalah tidak sah dan Melawan Hukum karena hak Usman untuk menjual tanah milik Penggugat tidak ada karena tanah tersebut sudah dikembalikan oleh Usman kepada Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) pada tanggal 13 Mei 2004;
12. Bahwa apa yang dilakukan oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dan Para Turut Tergugat adalah tidak sah dan melawan hukum, dengan melakukan transaksi lahan tanah Penggugat tanpa diketahui oleh Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M.ISRUN);
13. Bahwa tanah objek sengketa tersebut berada dilahan Penggugat dan Suami Penggugat (Almarhum M. ISRUN) yaitu jalur sebelah kiri dari arah Wua-Wua menuju Lepo-Lepo yang terletak di Jl. La Ode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari dengan Batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali Kecil
 - Sebelah Timur berbatasan dengan; Kali Wanggu
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Negara Bebas
 - Sebelah barat berbatasan dengan: Jalan Setapak ;Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di JL La Ode Hadi By Pass, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-wua Kota Kendari. Dengan batas-batas sekarang :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Kali kecil / Tanah Dg Taga / Tanah Rabam;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan ; Kali wanggu
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Ruslimin Mahdi
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass
14. Bahwa berdasarkan transaksi pembelian antara Usman kepada Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi tersebut, Tergugat VIII menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0498 Tahun 2006 sementara tanah tersebut masih diolah dan dikuasai oleh Penggugat dan Suami Penggugat;

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



15. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Tahun 2006 dapat disimpulkan pula jika Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Sertifikat diatas tanah milik orang lain (Penggugat dan Suami Penggugat);
16. Bahwa selama Penggugat menguasai lahan tersebut Penggugat tidak satu kalipun digugat atau menggugat maupun turut serta di gugat diatas lahan yang dikuasai oleh Penggugat sejak dulu, tiba-tiba secara melawan hukum ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) datang dengan menyerobot Lahan Penggugat dan menguasai lahan (objek sengketa) Penggugat dengan memasang Baleho dengan bertuliskan adanya Putusan Mahkamah Agung, serta menuduh Penggugat bahwa Penggugat menguasai Lahan secara tidak sah dan melawan hukum.
17. Bahwa dengan memasang Plan/Baleho bertuliskan Putusan Mahkamah Agung membuat Penggugat Sakit dan sempat syok karena Penggugat selama hidup tidak pernah digugat atau Turut Serta digugat atau sebagai Penggugat terhadap objek sengketa tersebut.
18. Bahwa apa yang dilakukan oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) dengan tidak melibatkan Penggugat sebagai Pihak dalam Perkara tersebut adalah Cacat Hukum karena Penggugat adalah Pemilik Sah Objek sengketa tersebut yang memiliki alas hak dan Surat-Surat tanah tersebut.
19. Bahwa dengan itikad buruk dari Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi yang tidak melibatkan Penggugat sebagai Pemilik yang Sah terhadap tanah yang menjadi Objek sengketa Peninggalan Suami Penggugat (AlmarhumM. ISRUN) secara otomatis telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun Imateril;
20. Bahwa untuk menghindari kerasahan dan ketakutan Penggugat serta rasa syok Penggugat atas Penguasaan yang dilakukan Oleh ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) diatas lahan milik Penggugat yang menjadi Objek Sengketa tersebut Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim Yang Mulia

Halaman 9 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Pengadilan Negeri Kendari untuk memerintahkan kepada ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII) untuk mencabut Plan / Baleho yang dipasang oleh di Tanah Penggugat (Objek Sengketa) secara tidak Sah dan Melawan Hukum.

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

I. DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

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

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

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Dg Taga/Tanah Rabam/ Kali kecil;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Kali Wanggu ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Ruslimin Mahdi;
 - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan La Ode Hadi By Pass;
4. Menyatakan bahwa perbuatan ahli waris Almarhum Drs. H. Abdul Razak Porosi (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



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

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, dan Terbanding VII semula Tergugat VII mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



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

1. GUGATAN NE BIS IN IDEM Perkara yang sama dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht) tidak dapat diajukan kembali ke Pengadilan, dalam hukum dikenal dengan asas Ne Bis In Idem. Asas ini diatur di dalam Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang berbunyi “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan...”.

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

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

SUBYEK/PARA PIHAK

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

MELAWAN

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

OBYEK SENGKETA

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

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



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

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

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

OBJEK SENGKETA

- Lokasi Obyek Sengketa dalam Perkara Nomor:100/Pdt.G/2020/PN.Kdi terletakdi Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari dengan batas-batas;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Tergugat (Drs. H. Abd Rasak Porosi) ;

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkraht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem ;

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 yang menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne Bis In Idem” ;

- Bahwa sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 2002 Tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Azas Nibis In Idem, yang meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama mengenai masalah tersebut. Agar azas “Nebis In Idem” dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda. Untuk menghindari pemeriksaan perkara yang sia-sia dan menyita waktu dan tenaga yang Cuma-Cuma, maka sudah sepantasnya apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo dengan tidak melanjutkan pemeriksaan perkara a quo yang tertuang dalam putusan sela;
- Bahwa menurut Bambang Sugeng A.S, dan Sujayadi dalam bukunya Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi, (Hal. 51: 2012) menjelaskan bahwa “eksepsi yang menyatakan bahwa soal yang diperkarakan itu telah diputus oleh hakim, maka hakim hanya akan membuang waktu saja meneruskan pemeriksaan terhadap pokok perkara yang pada akhirnya juga tidak akan diterima, karena perkara itu telah diputus pada waktu lampau”.
- Bahwa faktanya telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo yang telah memenangkan atau menyatakan bahwa obyek sengketa adalah sah milik Drs. Abdul Razak Porosi sebagai Penggugat dalam Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Putusan Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 ;

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

2. GUGATAN (ERROR IN PERSONA)

- Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona karena salah dan keliru mendudukan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sebagai

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



pihak dalam gugatan dan juga telah salah mencantumkan alamat tempat tinggal Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI sebagaimana dalil-dalil berikut:

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

Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan Penjelasan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama pada Pasal 49 huruf b yang menjelaskan bahwa "Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris".

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

- **ALAMAT TEMPAT TINGGAL TERGUGAT I, IV, V, VI, SALAH** Menurut Moh. Romdlon dalam bukunya yang berjudul Pokok- Pokok Hukum Acara Perdata, (Hal.12) menjelaskan **Error in Persona** adalah "*Persyaratan mengenai isi surat gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 No. 3 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat identitas para pihak (Penggugat dan Tergugat) atau disebut juga Persona Standi*

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



in *Judicio*. Pada umumnya meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, **alamat**, pekerjaan, agama, dan tempat tinggal, serta kedudukannya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan. Hal ini tersebut merupakan syarat formal suatu gugatan untuk menghindari terjadinya *Error in Persona*".

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

1. Tergugat I, beralamat di Jalan Oheo, Nomor 399, RT.002/RW .003. Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
2. Tergugat IV, beralamat di Jalan Oheo, Nomor 399, RT.002/RW .003. Kelurahan Puunaaha, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
3. Tergugat V, beralamat di Pulo Mas Utara 1 E. Nomor 5. Kelurahan Kayu Putih. Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
4. Tergugat VI, beralamat di Jalan. Almarkas S Garden. Blok. D1. RT.001/RW .004. Kelurahan Lembo, Kecamatan Tallo, Kota Makassar. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk;
5. Tergugat VII, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Alamat tersebut sesuai dengan bukti Kartu Tanda Penduduk.

Bahwa alamat tempat tinggal salah yang dicantumkan atau tertulis dalam Gugatan Penggugat adalah:

1. Tergugat I, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman1;
2. Tergugat IV, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;
3. Tergugat V, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor 9. Kelurahan

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;

4. Tergugat VI, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor: 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2;
5. Tergugat VII, beralamat di Jalan Made Sabara I Nomor 9. Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari. Uraian tersebut termuat dalam surat Gugatan pada halaman 2.

Bahwa pentingnya mencantumkan alamat tempat tinggal sebagaimana menurut Pasal 8 BRv gugatan memuat 1. Identitas para pihak 2. Dasar atau dalil gugatan/ posita /fundamentum petendi berisi tentang peristiwa dan hubungan hukum 3. Tuntutan/petitum terdiri dari tuntutan primer dan tuntutan subsider/tambahan. Identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berperkara yaitu nama, **Tempat Tinggal**, dan pekerjaan. Kalau mungkin juga agama, umur, dan status kawin. Untuk itu, karena alamat tempat tinggal Tergugat I, IV, V, VI yang dicantumkan dalam Gugatan Penggugat salah, maka secara hukum Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

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

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

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



1. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 2 adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan tidak memiliki kaitan dengan obyek sengketa, sebab Tergugat I,IV,V VI dan Tergugat VII tidak mau tau soal penjualan tanah tersebut karena faktanya penjualan dari M.ISRUN ke USMAN tidak pernah di ajukan pembatalan jual beli apabila benar jual beli tersebut cacat hukum, sehingga Alm. H. ABDUL RAZAK POROSI pada saat itu sebagai Pembeli yang beritikad baik tidak ragu untuk membelinya dan faktanya pemerintah setempat pula mengetahui terlebih BPN telah menyetujui penerbitan sertifikat Alm. H. ABD. RAZAK POROSI.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Point 3 terkait dasar kepemilikan dan obyek sengketa adalah sangat tidak patut lagi di pertimbangkan, sebab dasar kepemilikan tersebut telah di periksa oleh majelis hakim Pengadilan Negeri kendari terdahulu dalam perkara 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi sampai dengan Peninjaun Kembali dan telah berkekuatan hukum tetap, yang mana dalam pertimbangan dan putusan hakim terdahulu bukti tersebut telah di kesampingkan, dan membatalkan segala jual beli yang di lakukan oleh Penggugat menggunakan Surat Pembukaan Lahan Perempangan. Terlebih telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 36/Pdt.G/2003/PN.Kdi. yang telah memenangkan USMAN sebagai pemilik tanah yang sah yang di peroleh dengan cara beli.
3. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat point 7 adalah tidak benar, sebab apabila Penggugat tetap menguasai obyek sengketa, maka sudah pasti Penggugat akan keberatan pada saat usman menjual tanah obyek sengketa kepada Alm. Abdul Razak Porosi dan kemudian di sertifikatkan. Tapi faktanya nanti setelah tahun 2012 barulah mengklaim obyek sengketa melalui anaknya sebagai miliknya bukan pada saat tahun 2006 pada saat proses penerbitan sertifikat. Sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah di kesampingkan.
4. Bahwa dalil Penggugat pada point 8 adalah tidak benar sebab faktanya tanah tersebut memang benar adalah milik Alm. Abd. Razak Porosi yang di beli dari USMAN dan telah dikuatkan secara hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



hukum tetap. Sehingga tidaklah tepat apabila Tergugat I,IV,V,VI dan Tergugat VII dikatakan telah melakukan penyerobotan.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point 9 dan 10 yang menyatakan bahwa tanah Penggugat di klaim oleh ahli waris H.Abd.Razak Porosi adalah dalil yang merupakan fitnah yang sangat keji, sebab Alm. H.Abd Razak Porosi adalah pemilik sah tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonngoeya tanggal 25 April 2006, dan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang pada intinya menyatakan adalah Sertifikat Hak Milik adalah bukti otentik atas kepemilikan atas tanah.
6. Bahwa dalil Penggugat pada Point 11 adalah dalil yang sangat mengada-ngada dan hanya merupakan karangan belaka, sebab mana mungkin tanah yang telah di beli oleh USMAN dan telah terbukti di menangkan oleh USMAN melawan PT MAGAGA FURINDO di pengadilan negeri kendari pada perkara Nomor 36/Pdt.G/2003/PN.Kdi di kembalikan lagi kepada suami Penggugat.
7. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 sangat keliru apabila Penggugat menyatakan bahwa jual beli antara Alm. H.Abd Razak Porosi dengan USMAN tidak sah karena tidak di ketahui oleh Penggugat, bahwa perlu diketahui, jual beli yang terjadi tentunya hanya melibatkan Pihak yang berkepentingan yaitu antara Penjual dan Pembeli. Dan tidak ada pengaruh sama sekali terhadap perjanjian jual beli yang tidak melibatkan Penggugat dan suaminya. Dan harusnya apabila Penggugat merasa keberatan terhadap transaksi tersebut maka seharusnya Penggugat sejak dahulu mengajukan gugatan pembatalan jual beli;
8. Bahwa dalil Penggugat pada Point 13 adalah merupakan kebohongan, karena faktanya Penggugat lah yang telah mencoba menguasai dan mengolah tanah milik Alm. H.Abd Razak Porosi yang telah di sertifikatkan tahun 2006. Sehingga dengan adanya itikad buruk dari Penggugat untuk menguasai dan mengolah tanah Alm. H.Abd. Rasak Porosi maka patut kiranya Penggugat di duga

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



telah melakukan penyerobotan, dan hal tersebut telah di laporkan di Polres Kendari pada tanggal 02 Oktober 2018.

9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selebihnya, Tergugat I, IV, V, VI dan Tergugat VII tidak perlu lagi menanggapi sebab dalil tersebut hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang telah di tanggapi oleh Tergugat I,IV,V,VI, dan Tergugat VII.

C. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa dalil – dalil yang telah di pergunakan dalam jawaban konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa pada prinsipnya penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah istri dan anak dari Pemilik tanah yang sah yang berada di jalan Laode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/Bonggoeya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan Luas 10.145 (*Sepuluh Ribu Seratus empat Puluh Lima Meter Persegi*) atas nama Drs. H. Abd. Rasak Porosi serta berdasarkan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor: 1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap.
4. Bahwa karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mempunyai itikad buruk untuk menguasai dan mengolah tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahkan telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Kendari, maka tentunya, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengalami kerugian materil dan inmateril.
5. Bahwa adapun kerugian materil dan inmateril yang di timbulkan akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sebagai

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



berikut ;

- Kerugian Materil

Bahwa kerugian materil yang timbul akibat itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Rp.1.000.000.000 (*Satu Milyar Rupiah*), dengan hitungan apabila tanah tersebut di kelola oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan cara di sewakan yang tiap tahunnya Rp.300.000.000 (*Lima Ratus Juta Rupiah*) Per tahun. karena dengan adanya perkara ini tidak dapat lagi di manfaatkan kelolakan.

- Kerugian Imateril

Bahwa adapun kerugian materil yang di derita oleh Penggugat Rekonvensi adalah rasa malu karena fitnah yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu dengan tuduhan mengklaim atau menyerobot tanah milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Sehingga dengan fitnah tersebut maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi wajib merehabilitasi nama baik keluarga Besar Drs. H. Abd Rasak Porosi dengan nilai sebesar Rp. 5.000.000.000 (*Lima Milyar Rupih*). Terlebih Drs. H.Abd. Rasak Porosi adalah mantan pejabat Bupati Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.

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

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

DALAM EKSEPSI/PUTUSAN SELA

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

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



DALAM KONVENSI

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

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat Rekonvensi sah sebagai Pemilik tanah yang berada di jalan Laode Hadi By Pass Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0498 Kelurahan Bonggoeya tanggal 25 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 24/ Bonggoeya/2006 tanggal 24 Agustus 2006 dengan Luas 10.145 (*Sepuluh Ribu Seratus empat Puluh Lima Meter Persegi*) atas nama Drs. H. Abd. Rasak Porosi serta berdasarkan Putusan Nomor: 55/Pdt.G/2013/PN. Kdi, Pengadilan Tinggi Kendari dalam Putusan Nomor: 110/PDT/2014/PT.KDI, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi Nomor:1544 K/Pdt/2016 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor: 506 PK/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan inmateril secara keseluruhan sebesar Rp. 6.000.000.000 (*Enam Milyar Rupiah*) sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
4. Membebankan biaya perkara menurut hukum.

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

Menimbang bahwa Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A.GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELY)

Bahwa Berdasarkan Perma No.1 tahun 2016 pasal 7 tentang Mediasi mewajibkan para pihak yang bersengketa untuk hadir menghadap mediator yang olehnya sesuai fakta hukum Para tergugat telah melakukan upaya mediasi sebanyak 3 kali secara berturut-turut untuk melaksanakan aturan yang telah ditetapkan Mahkamah Agung RI akan tetapi dengan tidak hadirnya Penggugat sekalipun untuk melaksanakan Mediasi dalam hal

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



menerangkan objek-objek yang disengketakan terhadap perkara ini serta Penggugat (Prinsipal) sama sekali tidak pernah menghadiri dan beritikad baik melaksanakan Perma yang sudah sepantasnya Penggugat menggunakan Haknya yang sama terhadap para tergugat sehingga ketidak hadirannya dalam proses mediasi ini Prinsipal mempunyai itikad buruk sehingga memperhatikan pasal 7 Ayat 2, maka sesuai pasal 22 Perma no 1 tahun 2016, Gugatan Penggugat seyogyanya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet On Vankelijke Verklaard*)

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH NEBIS IN IDEM

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang didas arkan pada perkara yang sebelumnya sudah pernah putus pada tingkatan Judex Facy Pengadilan Negeri kendari No.55/Pdt.G/2013/PN.Kdi kemudian dikuatkan dalam putusan pengadilan tinggi No.110/pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan pula pada Pengadilanjudex jury Mahkamah Agung RI No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8November 2016 yang olehnya perkara ters ebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incracht Van G ewijsde*).Gugatan penggugat dapat dikatakan telah *Ne Bis In Idem* dikarenakan telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara syarat tersebut bersifat Kumulatif diantaranya:

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

Bahwa setelah mengkaji gugatan penggugat yang telah putus dalam perkara No.55/Pdt.G/2013/PN.Kdi yang merupakan anak kandung penggugat bernama ERLIS yang dahulunya s ebagai tergugat I juga mempermas alahkan mengenai objek kepemilikan lahan atas tanah sengketa yang disengketakan dalam perkara yang sekarang dan perkara yang terdahulu adalah KASUS YANG SAMA yaitu mengenai sengketa kepemilikan terhadap tanah a quo.hal ini dibuktikan dengan

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



adanya hubungan darah/keperdataan ahli waris ERLIS dan Penggugat yang sekarang sehingga olehnya perkara ini tidak dapat diajukan kedua kalinya.

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

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

*Bahwa sesuai dengan Surat edaran Mahkamah Agung RI No.3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang sama (Nebis in idem) dengan memperhatikan gugatan Penggugat terhadap dalil-dalil dan objek sengketa yang sama sehingga olehnya kasus ini tidak dapat diajukan kedua kalinya maka berdasarkan fakta yuridis diatas, para Tergugat Memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, **untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).***

C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium litis Consortium)

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

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

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



perkara a quo tersebut sebagai PARA PENGGUGAT.

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

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan “ **Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima**” ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya dan mohon apa yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dalam bagian pokok perkara ini kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat.
2. Bahwa para tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 3 sampai 6 gugatan penggugat melainkan yang sebenarnya tanah a quo dimaksud sudah diuji materil di Pengadilan negeri kendari tentang kepemilikan hak atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan ERLIS ahli waris M.ISRUN dan faktanya secara jelas putusan tersebut dikuatkan di tingkat Kasasi serta telah di menangkan sepenuhnya Ahli waris DRS.Abdul razak porosi yaitu PARA TERGUGAT sebagai pemilik SAH atas tanah objek a quo tersebut sesuai Sertifikat Hak Milik No.00498 seluas 10.145 M² dengan batas- batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik tergugat.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H.Ruslimin Mahdi,SH dan tanah milik tergugat.
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan LA Ode Hadi.
3. Bahwa Dalil Penggugat poin 8 yang menyatakan bahwa Ahli waris almarhum Abdul Razak Porosi yang menyerobot dan menguasai tanah penggugat dengan memasang papan plang nama dan menuliskan Inchracht berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI adalah benar dan jelas, para tergugat mempunyai bukti-bukti dokumen atas tanah yang dimaksud berupa Sertifikat Hak Milik Alm . Drs H.Abdul Razak

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Porosi telah melalui mekanisme atau sesuai prosedur pendaftaran tanah dan didasari adanya penguatan Putusan Mahkamah Agung RI No: 1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016 yang sangat berdasar.

4. Bahwa pernyataan penggugat poin 9 dan seterusnya merupakan pernyataan yang sesat dan tidak berdasar sehingga nantinya para Tergugat akan membuktikannya pada saat sidang pembuktian di persidangan ini.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi menolak semua dalil-dalil Tergugat Rekonvensi, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa Memohon kiranya dalil-dalil yang termuat dalam konvensi dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam rekonvensi.
3. Bahwa Para penggugat rekonvensi merupakan ahli waris sah dari ALM. Drs. H. Abdul Razak Porosi.
4. Bahwa Sebidang tanah yang terletak di Jl. La Ode Hadi By Pass dengan luas 10.145 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00498 kelurahan Bonggoeya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Prov. Sulawesi Tenggara tahun 2006 atas nama DRS. H. Abdul Razak Porosi sudah sesuai mekanisme pendaftaran yang sah berdasarkan pasal 19 ayat 1 UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.
5. Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara dibeli dari Usman pada tanggal 30 Desember 2004 berdasarkan kwitansi dan akta jual beli sebagai bukti legalitas peralihan yang sah.
6. Bahwa sesuai Fakta Hukum ALM. Drs. Abdul Razak Porosi pada tahun 2013 sudah pernah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan negeri Kendari terhadap anak kandung Tergugat rekonvensi (ERLIS) yang merupakan ahli waris M. ISRUN di dalam objek sengketa yang sama sehingga perkara tersebut putus pada tingkatan Pengadilan Negeri Kendari dengan perkara No. 55/Pdt.G/2013/PN.Kdi kemudian dikuatkan dalam putusan pengadilan tinggi No. 110/pdt/2014/PT.Kdi serta dikuatkan juga oleh Pengadilan Judex

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



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

7. Bahwa setelah perkara tersebut *incracht* anak kandung tergugat rekompensi (ERLIS) telah juga melakukan upaya Hukum Peninjauan kembali terhadap Para Penggugat rekompensi dan ahli waris DRS.H.Abdul razak porosi lainnya sesuai Putusan PK No 506 PK/Pdt/2019 akan tetapi putusan PK tersebut dinyatakan di tolak pertimbangannya bukti Novum yang diajukan ahli waris M.ISRUN tidak mempunyai kualitas dalam hal menunjukkan surat-surat kepemilikan atas tanah obyek sengketa dan penunjukkan bukti surat berupa surat keterangan riwayat kepemilikan lahan M.ISRUN Nomor 593.21/54/XII/2016 merupakan surat yang dibuat atas perluasan konsep bukti surat pembukuan lahan perempangan yang dikeluarkan oleh kepala desa wua-wua tertanggal 15 april 1978 atas nama M.ISRUN dan surat keterangan pengolahan nomor 138/KW /X/1983 yang secara jelas Surat tersebut sudah dinyatakan tidak sah dan mengandung cacat formil sebagai bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI perkara No:1544 K/Pdt/2016 tertanggal 8 November 2016.

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

9. Bahwa oleh karena Penguasaan tanah milik para penggugat

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



rekonpensi oleh tergugat rekonpensi dan ahli waris M.ISRUN secara melawan hukum yang menjadi sengketa saat ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta merusak Tatahan hukum acara perdata dan peradilan hukum yang fair dikarenakan tergugat rekonpensi tidak menghargai isi Putusan Pengadilan yang bersifat final dan mengikat maka kami beranggapan Tergugat rekonpensi mempunyai itikad buruk.

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

I.DALAM KONVENSII

A.DALAM EKSEPSI :

- a) Menerima dan mengabulkan eksepsi para tergugat untuk seluruhnya.
- b) Menyatakan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard).
- c) Menghukum Penggugat dalam konpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B.DALAM POKOK PERKARA

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

II.DALAM REKONPENSI

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

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



Mahdi,SH dan tanah milik tergugat.

- Sebelah barat berbatasan dengan jalan LA Ode Hadi.

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

3. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat hak Milik Nomor 00498 yang dikeluarkan BPN Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan Nama Drs.Abdul Razak Porosi.
4. Memutuskan dan Menyatakan tindakan perbuatan Tergugat *rekonpensi yang mengklaim/menguasai tanah milik Penggugat rekonpensi secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat rekonpensi yang melakukan penyerobotan lahan tersebut tanpa Persetujuan Penggugat rekonpensi merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad).***
5. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan yang menimbulkan hak atas nama Tergugat rekonpensi dinyatakan batal demi Hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa.
6. Menghukum tergugat rekonpensi untuk membayar yang timbul dalam perkara ini-;

SUBSIDAIR

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

Menimbang bahwa Terbanding VIII semula Tergugat VIII tidak mengajukan jawaban,

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 24 Nopember 2020 dan atas Replik tersebut Terbanding I sampai dengan Terbanding VII semula Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah mengajukan dupliknya pada tanggal 26 Nopember 2020,

Menimbang, bawa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan Nomor 100/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 24 Februari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- I. DALAM KONVENSI,
 1. Dalam Eksepsi,

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII;
- 2. Dalam Pokok Perkara,
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,

II. DALAM REKONVENSI

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

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

II. Rekonvensi Penggugat Rekonvensi II dan III,

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya,
2. Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jl. La ode hadi By Pass Kel. Bonggoeya dengan luas 10.145 M2 (sepuluh ribu seratus empat puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00498 oleh BPN Provinsi Sulawesi Tenggara dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat,
 - b. Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Tergugat,
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H. Ruslimin Mahdi, SH dan tanah milik Tergugat,
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan La ode Hadi, adalah sah milik ahli waris Alm.Drs. Abdul Razak Porosi (Para Tergugat);
3. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Milik 00498 yang dikeluarkan BPN Propinsi Sulawesi Tenggara merupakan nama Drs Abdul Razak Porosi,

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



4. Menyatakan tindakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim/ yang menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat rekonvensi yang melakukan penyerobotan lahan tersebut tanpa persetujuan Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad),
5. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan yang menimbulkan hak atas nama Tergugat Rekonvensi dinyatakan batal demi hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI,

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 100/Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 9 Maret 2021 yang diketahui dan ditandatangani oleh Drs. H.L.M.Sudisman, Sh.MH Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan Banding melalui E Court, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 100/Pdt G/2020/PN Kdi tanggal 24 Februari 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Para Tergugat melalui E Court pada tanggal 22 Maret 2021;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding,

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 05 April 2021 melalui E Court telah memberitahukan kepada para pihak untuk Inzage ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 100/Pdt G/2020/PN Kdi tanggal 24 Februari 2021, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dan oleh karena itu pula diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini,

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak diketahui sebab dan hal-hal yang menjadi keberatan Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal ataupun alasan yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 100/Pdt G/2020/PN Kdi tanggal 24 Februari 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan,

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan,

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut,
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 100 /Pdt.G/2020/PN Kdi tanggal 24 Februari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari SENIN tanggal 3 Mei 2021 oleh kami MULYADI,SH.M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis CIPTA

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI



SINURAYA, S.H.M.H, dan FERDINANDUS B, S.H.M.H. masing masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara NOMOR 36/PDT/2021/PT KDI tanggal 19 April 2021 dan putusan tersebut diucapkan pada hari KAMIS tanggal 6 MEI 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dihadiri oleh LA ODE GANISI, SH Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd.

ttd.

1. CIPTA SINURAYA, S.H., M.H.

MULYADI, S.H., M.H.

ttd.

2. FERDINANDUS B, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

LA ODE GANISI, S.H.

Perincian biaya:

1. Redaksi	:	Rp 10.000,00
2. Meterai	:	Rp 10.000,00
3. <u>Pemberkasan</u>	:	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	:	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).