



**PUTUSAN**  
Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

1. **Marwati**, bertempat tinggal di Desa Asao, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Laniaza, S.H., M.H. dan H. Mursanif, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Tunggal No. 34, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020, selanjutnya sebagai **Pembanding I semula Tergugat I** ;
2. **H. Aswan Sule**, bertempat tinggal di Desa Asao, Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Laniaza, S.H., M.H. dan H. Mursanif, S.H. Advokat, beralamat di Jalan Tunggal No. 34, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020, selanjutnya sebagai **Pembanding II semula Tergugat II** ;

**Lawan**

**Ir. Widjoto**, bertempat tinggal di Jl. Lambinoha No. 752 Kel. Puunaaha Kec. Unaaha Kab. Konawe Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Risal Akman, S.H., M.H., dan Mustafa, S.H., Advokat, beralamat di Jl. Patimura Lr. Koila Kel. Watulondo Kec. Puwatu Kota Kendari Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2020, selanjutnya sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

**Kepala Kantor Pertanahan Kab. Konawe**, berkedudukan di Unaaha, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sultrawaty P., S.H., Samsarti Suprianto, S.H., Ruth Dewi Mayasari, S.H., Mizwar Munizu, S.H., Irwanto Mahmud, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2020



selanjutnya sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 12 Januari 2021, Nomor 7/PDT/2021/PT KDI. Tentang Penunjukan Majelis Hakim serta berkas perkara Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 7/PDT/2021/PT KDI. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Juli 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 13 Juli 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Unh., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik tanah yang terletak dahulu di Desa Waworoda Jaya Kec. Abuki sekarang Desa Anggothu Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe seluas 10.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 Tanggal 28 Maret 1994 GS Nomor : 1639/T/1994 terdaftar an. Munandar dengan batas-batas :  

Utara	berbatas dahulu tanah negara sekarang diolah Jarwo;
Timur	berbatas dahulu tanah negara, sekarang jalan dan dikuasai Tergugat I;
Selatan	berbatas dengan jalan usaha tani;
Barat	berbatas dahulu jalan usaha tani sekarang saluran air;

Untuk sementara mohon disebut **tanah sengketa**;
2. Bahwa tanah sengketa tersebut penggugat peroleh dengan cara membeli dari Mundandar pada Tahun 1997, dan kemudian penggugat mulai mengolahnya dengan cara menjadikan sebagai areal persawahan selama 3 (tiga) tahun lamanya bahkan penggugat mendirikan rumah gubuk diatas tanah sengketa miliknya tersebut, dan setelah itu penggugat mempercayakan kepada orang kepercayaan penggugat untuk untuk melanjutkan pengolaan atas tanah sengketa milik penggugat tersebut;
3. Bahwa pada tahun 2001 orang tua tergugat II bernama almarhum H. Sule secara mengejutkan melakukan pembakaran atas rumah gubuk milik penggugat sehingga penggugat melaporkan hal itu kepada pihak kepolisian tetapi hingga saat ini tidak juga mendapat penyelesaian hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa setelah orang tua tergugat II (almarhum H. Sule) melakukan pembakaran atas rumah penggugat tersebut, kemudian tergugat II bersama suami tergugat I bernama (Almarhum Joko Irwanto) yang keduanya masih terikat hubungan keluarga kemudian masuk menyorobot tanah sengketa dengan alasan sebagai tanah warisan, dan bahkan sebahagian besar dari luas tanah/lokasi tanah milik warga transmigrasi telah diklaim oleh warga masyarakat non transmigrasi sebagai tanah warisan mereka;
5. Bahwa pada tahun 2015 atas pengaduan/permintaan warga transmigrasi SP.A Lalonggowuna di Desa Waworoda Jaya Kec. Abuki saat itu kemudian melaporkan kepada pihak kepolisian atas tindakan penyerobotan lahan transmigrasi oleh warga non transmigrasi yang diklaim atau diakui sebagai tanah warisan mereka, sehingga atas dasar itu kemudian pihak dari Badan Pertanahan Kab. Konawe (turut tergugat) atas permintaan pihak Kepolisian Resort Konawe kemudian membentuk tim dan turun melakukan pemetaan dan pengembalian batas-batas tanah lokasi transmigrasi yang diklaim oleh warga non transmigrasi tersebut;
6. Bahwa berdasarkan hasil peninjauan lokasi transmigrasi yang dilakukan oleh tim penanganan dan penyelesaian sengketa dari Badan Pertanahan Nasional Kab. Konawe (turut tergugat) yang juga dihadiri oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kab. Konawe, Camat Tongauna, Polsek Tongauna dan tim dari Pemerintah Daerah Kab. Konawe dan aparat terkait lainnya, disimpulkan bahwa lokasi yang menjadi sengketa antara warga non transmigrasi dan warga transmigrasi termasuk tanah sengketa milik penggugat adalah lokasi yang telah bersertifikat hak milik atas tanah dengan subyek hak atau pemilik adalah dari warga transmigrasi SP.A Lalonggowuna, dan data tersebut telah sesuai dengan bukti dan data-data yang ada pada Badan Pertanahan Kab. Konawe;
7. Bahwa berdasarkan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh turut tergugat tersebut, juga didalamnya masuk tanah sengketa milik penggugat yang dibeli dari Munandar pada tahun 1997 tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1178/Desa Waworoda Jaya terdaftar atas nama Munandar;
8. Bahwa meskipun tanah sengketa dan beberapa tanah milik warga transmigrasi telah diakui sebagai lokasi atau lahan milik warga transmigrasi, tetapi suami tergugat I (alm. Joko Irwanto) bersama dengan tergugat II masih saja masuk menyorobot dan menguasai tanah sengketa tanpa izin dari penggugat sebagai pihak yang berhak;



9. Bahwa sekalipun pihak turut tergugat telah mengembalikan batas-batas tanah warga transmigrasi termasuk tanah sengketa, ternyata tergugat I dibantu anak-anaknya secara bersama-sama dengan tergugat II kemudian tetap menguasai tanah sengketa dengan membagi 2 (dua) dimana tergugat I menguasai pada sebelah Timur sedangkan tergugat II menguasai pada sisi sebelah barat yang dibatasi oleh pematang, dan bahkan tergugat I mengakui tanah sengketa telah memiliki **Sertifikat Hak Milik Nomor : 0038/Desa Asao tanggal 22 Juni 2016** atas nama **Joko Irwanto** (suami tergugat I) yang katanya letaknya tepat diatas tanah sengketa milik penggugat, karena itu penggugat melibatkan turut tergugat dalam perkara a quo untuk dapat menunjukan dan menetapkan apakah benar Sertifikat yang dimiliki oleh suami tergugat I (alm. Joko Irwanto) tersebut terletak pada obyek sengketa yang sama atau tidak;
10. Bahwa tindakan tergugat I dan tergugat II yang masuk menyorobot dan menguasai tanah sengketa tanpa seizin dari penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dan telah merugikan penggugat baik secara materil maupun in materill dengan rincian kerugian berikut :

**Kerugian materil :**

- 1) Biaya penggugat mengurus perkara ini Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).
- 2) Biaya operasional yang telah dikeluarkan penggugat selama berurusan diluar pengadilan adalah sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).-
- 3) Hasil Panen selama 19 (sembilan belas) Tahun para tergugat menguasai/mengolah dan menikmati hasil panen dari tanah sengketa milik penggugat sejak tahun 2001 dimana setiap tahun terjadi 2 x panen sebesar @Rp. 20.000.000.- x 2 = Rp. 40.000.000 Pertahun x 19 tahun (sejak 2001 s/d 2020) atau selama 19 (sembilan belas) Tahun @Rp. 40.000.000.- x 19 Tahun = Rp. 830.000.000.- (delapan ratus tiga puluh juta rupiah).-

**Kerugian inmateril :**

Hilangnya hak penggugat untuk menguasai dan menikmati tanah sengketa miliknya dengan baik ditaksir kerugian atau setidaknya sebesar **Rp. 100.000.000.-** (seratus juta rupiah).- Total kerugian penggugat Materill dan Inmateril adalah :

$$\text{Rp. 830.000.000.-} + \text{Rp. 100.000.000.-} = \text{Rp. 930.000.000.-}$$



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa atas kerugian tersebut adalah layak dan beralasan hukum, bila para tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil dan inmateril tersebut kepada Penggugat dengan total keseluruhan sebesar **Rp. 930.000.000.-** (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah).-;
12. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah sengketa oleh penggugat didasarkan atas bukti othentik, maka beralasan hukum pula bila dokumen bukti **Sertifikat Hak Milik Nomor : 1178/Desa Waworoda Jaya** terdaftar an. **Mundandar** dan surat-surat penting lainnya atas tanah sengketa milik penggugat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
13. Bahwa oleh karena didasari pula atas tindakan melawan hukum para tergugat tersebut, maka beralasan hukum pula bila segala surat-surat, sertifikat atau dokumen-dokumen lain yang dimiliki oleh para tergugat terkait tanah sengketa haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat pula;
14. Bahwa atas dasar tindakan melawan hukum, maka beralasan hukum pula bila para tergugat dan atau siapa saja yang mendapat dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikannya kepada penggugat dalam keadaan kosong dan baik dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara;
15. Bahwa pula untuk memenuhi tuntutan atas kerugian yang telah dialamai oleh penggugat tidaklah sia-sia (illusoir), maka berlasan hukum pula bila harta benda bergerak dan tak milik para tergugat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag);
16. Bahwa untuk mematuhi isi putusan yang berkekuatan tetap, maka beralasan hukum pula bila para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.-(Satu Juta Rupiah) per-hari setiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (in cracht van gewisjde).-;
17. Bahwa demikian pula untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan ini, beralasan hukum pula bila putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meski ada upaya hukum lain dari para tergugat;

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

## **DALAM PROVISI :**

"Dalam keadaan mendesak dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi dari penggugat, mohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim dalam perkara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini berkenan menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut  
**"Memerintahkan para tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para tergugat untuk sementara menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa hingga adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (in cracht van gewisjde)"**

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.-
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak dahulu di Desa Waworoda Jaya Kec. Abuki sekarang Desa Anggohu Kec. Tongauna Utara Kab. Konawe seluas 10.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 Tanggal 28 Maret 1994 GS Nomor : 1639/T/1994 terdaftar an. MUNANDAR dengan batas-batas :

Utara berbatas dahulu tanah negara sekarang diolah Jarwo;

Timur berbatas dahulu tanah negara, sekarang jalan dan dikuasai tergugat I

Selatan berbatas dengan jalan usaha tani;

Barat berbatas dahulu jalan usaha tani sekarang saluran air;

**Adalah sah milik PENGGUGAT Ir. Widjoto.-**

3. Menyatakan pula Setifikat Hak Milik Nomor : 1178/Desa Waworoda Jaya terdaftar an. Mundandar dan surat-surat penting lainnya atas tanah sengketa milik penggugat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat.
4. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan tergugat terkait tanah sengketa oleh dan untuk atas nama orang lain dan bukan untuk kepentingan para penggugat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat.
5. Menyatakan segala surat-surat, sertifikat dan surat-surat lainnya yang dimiliki oleh untuk dan atas nama para tergugat terkait tanah sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat.
6. Menyatakan perbuatan para tergugat yang masuk menyorobot dan menguasai tanah sengketa tanpa seizin dari penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dan merugikan penggugat.
7. Menghukum pula para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan inmateril kepada penggugat dengan total kerugian keseluruhan adalah sebesar **Rp. 930.000.000** dengan rincian kerugian sebagai berikut:

## **Kerugian materil :**

Halaman 6 dari 26 hal. Putusan Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

### *Disclaimer*

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



1. Biaya penggugat mengurus perkara ini Rp. 50.000.000. (lima puluh juta rupiah).
2. Biaya operasional yang telah dikeluarkan penggugat selama berurusan diluar pengadilan adalah sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah).-
3. Hasil Panen selama 19 (sembilan belas) Tahun para tergugat menguasai/mengolah dan menikmati hasil panen dari tanah sengketa milik penggugat sejak tahun 2001 dimana setiap tahun terjadi 2 x panen sebesar @Rp. 20.000.000.- x 2 = Rp. 40.000.000 Tahun x 19 tahun (sejak 2001 s/d 2020) atau selama 19 (sembilan belas) Tahun @Rp. 40.000.000.- x 19 Tahun = Rp. 830.000.000.- (delapan ratus tiga puluh juta rupiah).-

**Kerugian Inmateril:**

Hilangnya hak penggugat untuk menguasai dan menikmati tanah sengketa miliknya dengan baik ditaksir kerugian atau setidaknya sebesar **Rp. 100.000.000.-** (seratus juta rupiah).- Total kerugian penggugat Materil dan Inmateril adalah :

**Rp. 830.000.000. + Rp. 100.000.000.- = Rp. 930.000.000.-**

8. Menyatakan sita jaminan atas harta benda bergerak maupun tak bergerak milik para tergugat adalah sah dan berharga.
9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uivoer bar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lain dari para tergugat.
10. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari persetiap para tergugat lalai mematuhi isi putusan yang berkekuatan hukum tetap.
11. Menghukum pula turut tergugat untuk mematuhi isi putusan ini.-
12. Menghukum para tergugat membayar segala biaya perkara.

**SUBSIDAIR :** Mohon Putusan seadil–adilnya (Ex Aequo Et Bono).-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terbanding semula Penggugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I- II menolak seluruh dalil–dalil gugatan Peggugat, terkecuali terhadap hal–hal yang secara tegas diakui Tergugat I–II;
2. Bahwa dalil–dalil gugatan Penggugat No. 1 (satu) tentang letak / tempat, luas serta batas-batas tanah sengketa tidak tepat / kabur, dapat ditunjukkan sebagai berikut di bawah ini:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Letak tanah sengketa dalam gugatan didalilkan terletak dahulu Desa Waworoda Jaya, Kecamatan Abuki, sekarang Desa Anggothu, Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe ;
  - Dalil gugatan Penggugat tersebut tidak tepat/keliru, karena tanah yang dikuasai Tergugat I-II dari dahulu sampai sekarang tidak pernah masuk Desa Waworoda Jaya, tetapi tanah yang dikuasai Tergugat I-II dari dahulu terletak di Desa Asao, Kecamatan Abuki, Kabupaten Konawe, sekarang desa Asao Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe, hal tersebut dapat dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik tanah yang dikuasai Tergugat I ( Marwati ) yaitu sertifikat Hak Milik Nomor : 00538 / Desa Asao, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 171 / Asao / 2016, atas nama **al. Joko Irwanto ( suami Tergugat I )** ;
  - Batas tanah sengketa bagian Utara didalilkan dahulu berbatas dengan tanah negara sekarang diolah Jarwo, bagian Timur dahulu berbatas dengan tanah negara sekarang Jalan dan dikuasai Tergugat I, bagian Barat dahulu Jalan Usaha Tani sekarang saluran air ;
  - Batas tanah yang dikuasai Tergugat I-II tidak seperti batas yang didalilkan Penggugat tersebut, karena bagian Utara tanah yang dikuasai Tergugat I-II berbatas dengan tanah **Erni** dan tanah **Kadir L**, sedangkan bagian Timur tanah yang dikuasai Tergugat I-II berbatas dengan tanah **Lapalisi** dan bagian Barat berbatas dengan tanah **al. H. Sule ( orang tua Tergugat II )** ;
  - Luas tanah yang digugat Penggugat yaitu 1 hektar ( 10.000 M<sup>2</sup> ), tetapi Jika mengikuti batas tanah sengketa bagian Timur yang didalilkan Penggugat yaitu berbatas dengan Jalan, maka luas tanah yang diklaim Penggugat tidak hanya 1 hektar ( 10.000 M<sup>2</sup> ) melainkan 1,5 hektar ( 15.000 M<sup>2</sup> ) sebab antara Jalan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I terdapat tanah milik **Lapalisi** seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup> ( setengah hektar ) tergabung dalam sertifikat Hak Milik Nomor : : 00538 / Desa Asao, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 171 / Asao / 2016, atas nama **al. Joko Irwanto ( suami Tergugat I )** ;
3. Bahwa jika diperhatikan tanah yang diklaim sebagai tanah sengketa oleh Penggugat, maka terdapat ketidakcocokan antara batas – batas tanah yang didalilkan dalam gugatan Penggugat dengan batas – batas tanah yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya atas nama **Munandar** yaitu : dalam gugatan bagian Utara didalilkan berbatas dahulu tanah negara sekarang diolah **Jarwo** tetapi dalam

Halaman 8 dari 26 hal. Putusan Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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





sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya bagian Utara berbatas dengan **M ( siapa itu M. tidak jelas )**, bagian Timur didalilkan dahulu berbatas dengan tanah negara sekarang jalan dan diolah Tergugat I tetapi dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya bagian Timur berbatas dengan **M ( siapa itu M tidak jelas )**, bagian Barat dalam gugatan didalilkan dahulu berbatas dengan Jalan Usaha Tani sekarang saluran air tetapi dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya berbatas dengan Jalan, pada hal dari dulu sampai sekarang tidak pernah ada Jalan bagian Barat tanah sengketa;

4. Bahwa jika mengacu pula pada batas – batas tanah yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya atas nama **Munandar**, maka tanah dimaksud tidak tepat diletakan pada tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I- II yang oleh Penggugat diklaim sebagai tanah sengketa, lebih tepat tanah sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya atas nama **Munandar** terletak pada bagian Utara tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I – II hal tersebut sesuai dengan dalil – dalil gugatan Penggugat bahwa tanah sengketa pernah dilakukan pemetaan dan pengembalian batas lokasi tanah Transmigrasi, sementara tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I – II tidak pernah menjadi bagian dari tanah Transmigrasi;
5. Bahwa seperti didalilkan Penggugat bahwa tanah yang dibeli Penggugat dari **Munandar** sesuai sertifikat Hak Milik No. : 1178 / Desa Waworoda Jaya terletak di Desa Waworoda Jaya, Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe, hal tersebut bertentangan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I sesuai sertifikat Hak Milik No. : 00538 / Asao / 2016, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 171 / Asao / 2016, atas nama **al. Joko Irwanto ( suami Tergugat I )** terletak di Desa Asao, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, sehingga dengan demikian antara tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I – II dan tanah yang dibeli Penggugat dari **Munandar** tidak overlapping / tidak tumpang tindih karena tanah yang dibeli Penggugat dari **Munandar** terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe, sedangkan tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II terletak di Desa Asao, Kecamatan Tongauna, Kab. Konawe;
6. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat, bahwa tanah sertifikat Hak Milik No. : 1178 / Desa Waworoda Jaya dibeli Penggugat dari **Munandar** pada Tahun 1997, akan tetapi jual beli tanah tersebut tidak dilakukan oleh dan di hadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT )**, hal tersebut



bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ( PP ) No. : 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah ( PP ) No. 24 Tahun 1994 Tentang Peralihan Hak Atas Tanah dimana jika terjadi peralihan Hak Milik Atas Tanah, maka Akta Jual Beli tanah tersebut harus dilakukan oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta ( PPAT ), tanpa demikian maka jual beli tanah dimaksud tidak sah;

7. Bahwa oleh karena jual beli tanah antara Penggugat dengan **Munandar** tidak dilakukan oleh dan di hadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT )**, maka jual beli tanah antara Penggugat dengan **Munandar** tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan syarat – syarat materil dan syarat – syarat formil dalam hal jual beli tanah, disamping itu sertifikat Hak Milik Nomor : 1178 / Desa Waworoda Jaya masih atas nama **Munandar** belum dibalik nama kepada Penggugat sehingga oleh karena itu tidak tepat **Ir. Widjoto** bertindak sebagai Penggugat dalam gugatan aquo, melainkan yang tepat bertindak sebagai Penggugat dalam gugatan aquo seharusnya **Munandarlah**;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur (**Obscur libel**);

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap diulangi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I – II menolak keseluruhan dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut terkecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui Tergugat I – II;
3. Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I diperoleh sebagai peninggalan al. **Joko Irwanto** ( suami Tergugat I ) yang oleh al. **Joko Irwanto** bersama dengan Tergugat II memperoleh tanah sengketa sebagai pembagian dari Pemerintah Desa Asao, sekitar Tahun 1984;
4. Bahwa Tergugat II walaupun memperoleh pembagian tanah pada Tahu 1984, tetapi Surat Keterangan Pengolahan / Kepemilikan baru diterbitkan pada Tahun 1993 yaitu sesuai dengan Surat Keterangan Pengolahan / Kepemilikan Nomor : 592.13/76 /1993, tanggal 14 April 1993, sehingga dengan demikian penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I–II bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
5. Bahwa sejak Tahun 1984 tanah dimaksud diolah Tergugat I-II secara terus menerus sampai sekarang tidak pernah ditinggalkan, sehingga



oleh karena itu dalil-dalil gugatan Penggugat No. 2 yang antara lain menyatakan tanah sengketa dibeli dari **Munandar** Tahu 1997 kemudian diolah dan dijadikan persawahan selama 3 Tahun, mendirikan gubuk di atas tanah sengketa, selanjutnya Penggugat mempercayakan kepada orang lain untuk melanjutkan pengolahan tanah sengketa adalah dalil yang mengada – ada, sebab Tergugat I – II sejak memperoleh tanah yang dimiliki dan dikuasai sampai dengan sekarang tidak pernah ditinggalkan, sehingga tidak masuk akal Penggugat membuat sawah selama 3 tahun dan mendirikan gubuk di atas tanah sengketa sementara Tergugat I – II tidak pernah meninggalkan tanah yang dimiliki dan dikuasai sampai sekarang ini;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat No. 3 antara lain menyatakan bahwa Tahun 2001 orang tua Tergugat II melakukan pembakaran gubuk milik Penggugat, hal tersebut telah dilaporkan kepada pihak kepolisian tetapi sampai sekarang tidak ada penyelesaian;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar sebab orang tua Tergugat II ( **al. H. Sule** ) tidak pernah melakukan pembakaran gubuk milik Penggugat karena di atas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II tidak ada gubuk milik Penggugat, gubuk yang dimaksud Penggugat tersebut bukan berada di atas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II melainkan berada di atas tanah bagian Utara tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II yang sekarang tanah tersebut dikuasai oleh **Erni** dan gubuk yang ada di atas tanah yang dikuasai **Erni** tersebut dibakar oleh **Masbul** ;
8. Bahwa gugatan Penggugat No. 4 antara lain didalilkan bahwa Tergugat II bersama dengan suami Tergugat I masuk menyerobot tanah sengketa dengan alasan sebagai tanah warisan;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut asal bunyi sama sekali tidak benar karena Tergugat I-II tidak pernah menyerobot tanah milik Penggugat, namun tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II sekarang ini perolehannya bukan tanah warisan sebagaimana yang didalilkan Penggugat melainkan tanah pembagian dari Pemerintah Desa Asao pada sekitar Tahun 1984;
10. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat Nomor 5 (lima) sampai dengan Nomor 9 (sembilan) tidak perlu ditanggapi secara tegas dalam jawaban ini karena dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut tidak ada kaitannya dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II, lagi pula tanah



yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II tersebut tidak pernah menjadi bagian dari kawasan tanah Transmigrasi;

11. Bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat Nomor 10 ( sepuluh ) sama sekali tidak benar karena tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II bukan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat I-II yang diperoleh sebagai pembagian dari Pemerintah Desa Asao pada Tahun 1984 sehingga dengan demikian tuntutan **“materil dan in materil”** yang diajukan Penggugat tersebut sama dengan **“mimpi di siang bolong”** (gugatan Nomor 10 – 11) sangat fantastis, namun menurut hukum tidak beralasan untuk dikabulkan;
12. Bahwa dalil–dalil gugatan Penggugat yang antara lain mengatakan bahwa penguasaan Tergugat I-II atas tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat adalah dalil–dalil yang tidak benar alias mengada–ada karena tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II bukan tanah milik Penggugat, melainkan tanah milik Tergugat I-II yang diperoleh sebagai pembagian dari pemerintah Desa Asao pada Tahun 1984;
13. Bahwa oleh karena tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat I-II bukan tanah Hak Milik Penggugat melainkan tanah Hak Milik Tergugat I-II, yang diperoleh sebagai pembagian dari Pemerintah Desa Asao Tahun 1984, sehingga dengan demikian keseluruhan tuntutan **(petitum)** gugatan Penggugat harus ditolak karena tidak memiliki dasar hukum untuk dikabulkan;
14. Bahwa terhadap dalil–dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara tegas dalam jawaban ini, mohon dianggap ditolak oleh Tergugat I dan II ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, Tergugat I – II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Unaha Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan memutuskan :

1. Menerima eksepsi / jawaban Tergugat I-II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kabur;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;
4. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil–adilnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Unaaha telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Desember 2020, Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Unh., yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

## Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak dahulu di Desa Waworoda Jaya, Kecamatan Abuki, sekarang Desa Anggohu, Kecamatan Tongauna Utara, Kabupaten Konawe, seluas 10.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1178 Tanggal 28 Maret 1994 GS Nomor : 1639/T/1994 terdaftar atas nama Munandar dengan batas-batas:  
Utara : Ansahir, Kadir L, Erni  
Timur : Lapalisi  
Selatan : Jalan Usaha Tani  
Barat : Agusrin Sule;  
Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1178/Desa Waworoda Jaya terdaftar atas nama Mundandar dan surat-surat penting lainnya atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
4. Menyatakan segala surat-surat yang diterbitkan Tergugat I, Tergugat II terkait tanah sengketa oleh dan untuk atas nama orang lain dan bukan untuk kepentingan Penggugat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat;
5. Menyatakan segala surat-surat, sertifikat dan surat-surat lainnya yang dimiliki oleh untuk dan atas nama Tergugat I dan Tergugat II terkait tanah sengketa tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang masuk menyorobot dan menguasai tanah sengketa tanpa seizin dari Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dan merugikan Penggugat;
7. Menghukum pula Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.965.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 13 dari 26 hal. Putusan Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 14/Pdt.G./2020/PN Unh. tanggal 14 Desember 2020 yang dibuat oleh MUHAMMAD ZAIN W, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Unaaha yang menerangkan bahwa **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 14/Pdt.G./2020/PN Unh., tanggal 8 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada **Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat** pada tanggal 18 Desember 2020, serta diberitahukan pula kepada Turut Tergugat pada tanggal tanggal 17 Desember 2020;

Menimbang, bahwa **Para Pembanding semula Para Tergugat** telah mengajukan Memori Banding tanggal 28 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 29 Desember 2020 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat dan Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 4 Januari 2021. Dan selain dari pada itu Para Pembanding semula Para Tergugat juga telah mengajukan tambahan memori banding secara terpisah tertanggal 8 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 12 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Unaaha tanggal 13 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Unaaha pada tanggal 18 Desember 2020 telah memberitahukan kepada **Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat**, Kepada para Pembanding semula para Tergugat pada tanggal 29 Desember 2020 dan Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 17 Desember 2020 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

#### **A. Syarat Formal Permohonan Banding :**



1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 14 / Pdt, G / 2020 / PN. Unh. yang dimohonkan banding tersebut dibacakan di depan persidangan Pengadilan Negeri Unaaha pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum yang dihadiri kuasa hukum para pembanding / para tergugat ;
2. Bahwa Para Pembanding / para Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan pemeriksaan di tingkat banding atas Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 14 / Pdt, G / 2020 / PN. Unh. tersebut pada hari Senin tanggal 14 Desember 2020 melalui Panitera Pengadilan Negeri Unaaha, sesuai dengan Akta pernyataan permohonan banding Nomor : 7 / Akta. Pdt. / 2020 / PN. Unh. tertanggal 14 Desember 2020 ;
3. Bahwa dengan demikian, maka permohonan banding dari Para Pembanding / para Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara – cara serta memenuhi syarat – syarat menurut ketentuan undang – undang sehingga oleh karena itu, maka permohonan banding Para Pembanding / para Tergugat tersebut secara formal dapat diterima ;

**B. Keberatan – Keberatan Para Pembanding / para Tergugat :**

Adapun keberatan – keberatan Para Pembanding / para Tergugat atas Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor : 14 / Pdt. G / 2020 / PN. Unh. adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding / para Tergugat sangat keberatan dan tidak dapat menerima pertimbangan hukum dan amar Putusan yang telah dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam perkara a quo yang amarnya pada pokoknya antara lain menyatakan menolak eksepsi para Tergugat dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Bahwa Putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha tersebut sangat tidak sesuai dengan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga bertentangan dengan dalil – dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat, terutama mengenai batas tanah sengketa dapat ditunjukkan sebagai berikut :
  - a. Dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim ( Putusan hal. 27 ) bagian Utara tanah sengketa disebutkan dahulu berbatas dengan tanah negara sekarang diolah oleh Jarwo sementara tanah yang dibeli Penggugat vide bukti P.2 (putusan hal. 13) disebutkan bagian Utara berbatas dengan M. ;



- b. Dalam amar putusan ( Putusan hal. 40 ) bagian Utara disebutkan berbatas dengan **Ansahir, Kadir L. dan Erni** ;
  - c. Kemudian bagian Timur ( Putusan hal. 27 ) tanah sengketa disebutkan dahulu berbatas dengan tanah negara sekarang jalan dan dikuasai Tergugat I padahal tanah yang dibeli Penggugat vide bukti P.2 ( Putusan hal. 13 ) bagian Timur berbatas dengan **M. Sementara** dalam amar putusan (Putusan hal. 40) disebutkan tanah sengketa bagian Timur berbatas dengan **Lapalisi** ;
  - d. Bagian Barat tanah sengketa ( Putusan hal. 27 ) disebutkan dahulu berbatas dengan jalan Usaha Tani sekarang saluran air padahal tanah yang dibeli Penggugat vide bukti P.2 ( Putusan hal. 13 ) bagian Barat berbatas dengan jalan, sementara dalam amar putusan ( Putusan hal. 40 ) bagian Barat disebutkan berbatas dengan **Agusrin Sule** ;
  - e. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang batas – batas tanah sengketa antara bukti P. 2 dengan dalil – dalil gugatan serta amar putusan satu sama lain saling bertentangan sebagaimana dikemukakan di atas, maka seharusnya Majelis Hakim dalam putusan aquo menolak gugatan Penggugat ;
3. Bahwa pada bagian pertimbangan hukum mengenai eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Unaaha dalam Putusan Nomor : 14 / Pdt. G / 2020 / PN. Unh. pada halaman ( 25 – 27 ) telah memberikan pertimbangan hukum yang pada intinya menolak seluruh dalil – dalil eksepsi para Pembanding / Para Tergugat tersebut dengan pertimbangan bahwa eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara ;

Bahwa para Pembanding / para Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut, khususnya pertimbangan hukum mengenai letak tanah sengketa karena tanah sengketa yang dibeli Penggugat vide bukti P. 2 ( Putusan hal. 13 ) disebutkan terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe sementara tanah yang dikuasai Para Pembanding / Para Tergugat terletak di Desa Asao, Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe, hal ini dibuktikan dengan adanya bukti T. I. 1 ( Putusan hal. 19 ) tentang sertifikat Hak Milik No. 0538/ Desa Asao, Surat Ukur tanggal 20 Juni 2016, No. 171 / Asao / 2016, sehingga dengan demikian dengan adanya bukti T. I. 1 tersebut membuktikan tanah yang dikuasai para Pembanding / para Tergugat dengan tanah yang dibeli Penggugat vide bukti P.2 ( Putusan hal. 13 ) tidak tumpang tindih karena tanah yang dibeli Penggugat vide bukti P.2 terletak di Desa Waworoda Jaya sementara tanah yang dikuasai para Pembanding / para Tergugat terletak di Desa Asao, kemudian sesuai fakta bahwa desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waworoda Jaya bukan pemekaran dari desa Asao sebaliknya desa Asao juga bukan pemekaran dari desa Waworoda Jaya, sehingga oleh karena itulah dengan adanya fakta mengenai perbedaan desa letak tanah in casu sehingga menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur ;

4. Bahwa terhadap alat - alat bukti surat ( Putusan hal. 13 ) yang diajukan Penggugat tertanda P.1 sampai dengan P.7 dalam putusan aquo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum ( Putusan hal. 28 ) paragraf 4 sebagai berikut yaitu :

***“ Menimbang bahwa, dari alat bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu alat bukti surat P.1 tentang Kwitansi pembayaran sebidang tanah bersertifikat Nomor 1178, Gambar Situasi (GS ) No. 1639 / 1994 luas 10.000 M2 terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kabupaten Kendari atas nama Munandar, serta saksi Hasyim, saksi Ketut Subagia, dan saksi Dadang yang pada pokoknya menerangkan bahwa Munandar telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah bersertifikat Nomor 1178, GambarSituasi (GS ) No. 1639 / 1994 luas 10.000 M2 terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kabupaten Kendari atas nama Munandar kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000 ( lima juta rupiah ) dengan luas tanah 1 ( satu ) hektar pada Tahun 1997 “ ;***

Bahwa Pembanding / Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikutip di atas karena Majelis Hakim tidak cermat dalam pertimbangan hukumnya dalam mempertimbangkan tentang bukti P.1 dimana bukti surat tertanda P.1 tersebut tertempel meterai **Rp. 6.000,- ( enam ribu rupiah )** yaitu meterai yang berlaku sekarang padahal pada waktu Penggugat / Terbanding membeli tanah sengketa dari Munandar pada Tahun 1997 dengan bukti pembayaran selebar kwitansi seharusnya menjadi bukti surat tertanda P.1 meterai yang berlaku saat itu meteterai **Rp. 2.000; - ( dua ribu rupiah )**, sesuai PP. No. 7 Tahun 1995 tentang Perubahan Tarif Bea Meteri Jo Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.182/KMK.04/1995 tentang Pelaksanaan PP. No. 7 Tahun 1995 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai hal ini sesuai bukti surat tertanda T. II. 6, meterai Rp. 2.000 diajukan sebagai tambahan bukti surat Pembanding / Tergugat ( BT. ) terlampir, sehingga dengan demikian bukti surat tertanda P. 1 adalah palsu karena baru dibuat Tahun 2020, hanya saja seakan – akan bukti surat P.1 tersebut dibuat Tahun 1997 tetapi menggunakan meteri Rp. 6.000,- ( enam ribu rupiah ) ini jelas – jelas palsu dan insya Allah bukti surat P.1 akan dilaporkan pada kepolisian karena

Halaman 17 dari 26 hal. Putusan Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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



Penggugat / Terbanding telah menggunakan bukti palsu dalam persidangan, sehingga oleh karena itu bukti surat P.1 tersebut harus dikesampingkan karena tidak memiliki kekuatan mengikat dalam perkara aquo;

Bahwa Majelis Hakim telah salah pula dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana dikutip di atas karena Majelis Hakim telah mempertimbangkan keterangan saksi Hasyim, saksi Ketut Subagia, dan saksi Dadang sebagai keterangan yang benar dalam putusan aquo **pada hal ketiga orang saksi tersebut tidak pernah mengetahui, tidak pernah menyaksikan dan tidak pernah melihat Jual Beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Munandar pada Tahun 1997**, sehingga dengan demikian keterangan ketiga saksi tersebut adalah merupakan keterangan **de auditu (keterangan dari keterangan)** ;

5. Bahwa lebih lanjut Majelis Hakim dalam putusan aquo memberikan pertimbangan hukum ( Putusan hal. 28 parag. ke-5 dan ke-6 sebagai berikut :

***“Menimbang bahwa, dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.2 tentang sertifikat Hak Milik Nomor 1178, Gambar Situasi (GS ) tanggal 19 Januari 1994 No. 1639 / 1994 luas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi ) terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kabupaten Kendari sekarang terletak di Desa Anggothu Kecamatan Tongauna Utara Kabupaten Konawe ..... dst. ;***

Bahwa para Pembanding/Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikutip di atas karena Majelis Hakim telah salah mempertimbangkan bukti surat P.2 sebagai bukti sah dalam putusan aquo pada hal :

- a. Letak tanah vide bukti surat P.2 terletak di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Abuki Kab. Kendari sementara tanah yang dikuasai para Pembanding / para Tergugat terletak di Desa Asao Kecamatan Tongauna Kab. Konawe dalam hal ini Desa Waworodaya Jaya bukan merupakan pemekaran dari Desa Asao begitupun sebaliknya Desa Asao bukan merupakan pemekaran dari Desa Waworoda Jaya ;
- b. Batas tanah vide bukti surat P.2 bagian Utara disebutkan berbatas dengan M. Bagian Timur disebutkan berbatas dengan M. bagian Barat disebutkan berbatas dengan jalan, padahal berdasarkan hasil PS. diperoleh fakta bagian Timur tanah sengketa berbatas dengan tanah Kadir L. Ansari dan Erni, bagian Timur berbatas dengan tanah Lapalisi, dan bagian Barat berbatas dengan tanah al. H. Sule serta bagian Selatan





berbatas dengan Jalan. Bahwa dengan adanya perbedaan batas tanah antara bukti surat P.2 dengan hasil PS. membuktikan bahwa tanah vide bukti surat P.2 tidak terletak di Desa Asao alias tidak tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai Pemandang / Tergugat ;

c. Bahwa Luas tanah vide bukti surat P.2 yaitu 10.000 M2 ( sepuluh ribu meter persegi ), akan tetapi berdasarkan hasil PS. Sesuai dengan batas – batas yang disebut pada bagian b di atas telah melebihi dari 10. 000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) sehingga dengan demikian terbukti tanah yang dibeli Terbanding / Penggugat tidak tumpang tindih dengan tanah yang dikuasai Pemandang / Tergugat atau dengan kata lain tanah in casu tidak terletak di Desa Asao sesuai letak tanah yang dikuasai Pemandang / Tergugat. Bahwa dengan adanya perbedaan antara bukti surat P.2 dengan fakta hasil sidang PS. Seharusnya cukup menjadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat/ Terbanding ;

6. Bahwa kemudian selanjutnya Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum dalam putusan aquo pada halaman 29 paragraf ke-2 sebagai berikut :

***“Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P.3 tentang laporan hasil peninjauan lokasi sengketa oleh Badan Pertanahan Kabupaten Kendari tanggal 14 April 2015 beserta lampirannya serta berdasarkan keterangan saksi Hasyin dan saksi Ketut Subagia ..... dst. ;***

Bahwa para Pemandang / Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikutip di atas karena Majelis Hakim telah salah dalam pertimbangan hukumnya yaitu mempertimbangkan bukti surat P.3 sebagai bukti surat sah dalam putusan aquo padahal dalam bukti surat P.3 tersebut tidak terdapat nama Munandar dan nama Ir. Widjoto, sehingga dengan demikian bukti surat P.3 tidak mempunyai kekuatan mengingat dalam putusan aquo ;

7. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim ( Putusan hal, 29 paragraf 3 sampai dengan hal 30 paragraf ke-1 ) Pemandang / Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim karena Majelis Hakim telah mengenyamping bukti surat tertanda P. 4 s/d bukti surat tertanda P.7 ;

8. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam putusan aquo ( putusan hal. 30 paragraf ke-3 ) memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :



***"Menimbang, bahwa dari alat – alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu alat bukti surat T.I.1 tentang sertifikat SHM No. 0538 atas nama Joko Irwanto ( suami Tergugat I ) dimana didalam sertifikat tersebut menjelaskan bahwa tanah sengketa ..... dst.;***

Bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diterima oleh Pembanding / Tergugat karena Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bukti surat T.1.1 dapat mendukung dalil jawaban Tergugat I dan Tergugat II ;

9. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim ( Putusan hal. 31 paragraf ke-2 ) memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

***"Menimbang, bahwa dari alat - alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu alat bukti surat T.II.1 tentang Surat Keterangan Pengolahan Kepemilikan Tanah Nomor : 592.13/76/ 1993 tanggal 14 April 1993, serta keterangan saksi Ansari bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat II yang nama sudah dikuasai sejak Tahun 1994 .....dst.***

Bahwa Pembanding / Tergugat sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikutip di atas karena Majelis Hakim menilai bahwa Surat Keterangan Pengolahan Kepemilikan Tanah Nomor : 592.13/76/1993 tanggal 14 April 1993 bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, kecuali yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah adalah sertifikat; Bahwa penilaian Majelis Hakim tersebut keliru karena bukti kepemilikan atas tanah berupa sertifikat Hak Milik selamanya berawal dari adanya Surat Keterangan Pengolahan Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Desa / Lurah ;

10. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim ( Putusan hal. 31 paragraf ke-5, hal. 32 paragraf ke-1 ) memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

***" Menimbang, bahwa dari alat - alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu alat bukti surat T.II.5 tentang Surat Kuasa tertanggal 2 Februari 1998 bahwa dalam persidangan tentang bukti surat T. II. 5 tersebut setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti tidak pernah dihadirkan aslinya, melainkan hanya foto kopy dari foto kopy ..... dst.***

Bahwa lebih lanjut Majelis Hakim ( Putusan hal. 32 paragraf ke-2) telah memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

***"Menimbang, bahwa dari alat - alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II yaitu alat bukti surat T.II.6 tentang Kwitansi No.- tertanggal 12 Desember 1997, justru menguatkan dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Munandar telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu sebidang tanah bersertifikat Nomor 1178, GS No. 1639/ T/ 1994 luas . 000 M2 terletak di Desa Waworoda Jaya ..... dst.;***



Bahwa Pembanding / Tergugat sangat keberatan dengan kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikutip di atas, karena kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut satu sama lain saling bertentangan, yaitu Majelis Hakim membuktikan bahwa bukti surat T.II.5 berupa foto kopy dari foto kopy tanpa diperlihatkan aslinya dalam persidangan karena itu Majelis Hakim mengenyampingkan bukti surat T.II.5 tersebut, hal tersebut bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tentang bukti surat T.II.6 dimana bukti surat T.II.6 berupa foto kopy dari foto kopy tanpa ada aslinya akan tetapi bukti surat T.II.6 tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai justru telah mendukung dalil – dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Munandar telah menjual tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana dikemukakan di atas haruslah dibatalkan ;

11. Bahwa amar putusan dalam putusan aquo harus dibatalkan karena letak, luas dan batas – batas tanah sengketa yang dicantumkan dalam amar putusan tersebut tidak sesuai dengan batas tanah pada bukti surat P.2 dengan fakta hasil PS. Hasil PS. terhadap tanah yang dikuasai Pembanding / Tergugat batas – batasnya sama dengan amar putusan akan tetapi batas – batas tanah dalam amar putusan tersebut berbeda dengan batas – batas tanah yang ada dalam bukti surat P.2 ;

Tanah yang dikuasai Pembanding / Tergugat terletak di Desa Asao bukan Desa Waworoda Jaya / Anggothu sementara tanah yang dibeli Penggugat dari Munandar pada Tahun 1997 terletak di Desa Waworoda Jaya / sekarang Desa Anggothu, Desa Waworoda Jaya bukan pemekaran dari Desa Asao begitupun sebaliknya Desa Asao bukan pemekaran dari Desa Waworoda Jaya ;

Jika mengikuti batas – batas tanah sesuai amar putusan, maka luas tanah yang dikabulkan Majelis Hakim dalam putusan aquo menjadi lebih luas dari tanah sesuai bukti surat P.2 karena pada saat PS. ( gambar PS. ) terlampir Penggugat menunjuk batas bagian Timur termasuk tanah yang dikuasai Lapalisi ½ hektar, sehingga luas tanah sengketa yang dikabulkan Majelis Hakim menjadi 10.500 M2 (sepuluh ribu lima ratus meter persegi) ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan alasan – alasan tersebut di atas, Para Pembanding / Para Tergugat, memohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat



Banding sudi kiranya dan berkenaan memutuskan perkara aquo dengan menyatakan hukum sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. : 14 / Pdt. G / 2020/ PN. Unh. tanggal 8 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aquo pada kedua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. : 14 / Pdt. G / 2020/ PN. Unh. tanggal 8 Desember 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat serta kontra memori banding dari Terbanding dahulu Penggugat , maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat dan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa mencermati pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha No. : 14 / Pdt. G / 2020/ PN. Unh. tanggal 8 Desember 2020 di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi, dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang bahwa meskipun eksepsi point tujuh dari Tergugat I dan Tergugat II dianggap telah memasuki pokok perkara , namun semestinya eksepsi tersebut harus tetap dipertimbangkan tentang tepat tidaknya Ir.Widjoto bertindak sebagai Penggugat dalam perkara aquo mengingat Sertipikat Hak Milik yang dijadikan dasar gugatan bukan atas nama Penggugat namun masih atas nama Munandar ;

Menimbang bahwa eksepsi point ketujuh di atas menurut praktek peradilan dinamakan sebagai eksepsi dominii (*exceptio dominii*) yaitu eksepsi yang merupakan tangkisan yang diajukan tergugat yang menyatakan objek yang digugat bukan milik penggugat;

Menimbang bahwa dengan diajukan eksepsi dominii ini berarti secara teknis sesuai ketentuan Pasal 283 RBg dan/atau Pasal 1865 KUHPdata,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran dalil adanya jual beli tanah antara Penggugat dengan Munandar di atas ;

Menimbang bahwa memperhatikan posita gugatan yang didukung oleh surat-surat bukti dan saksi yang diajukan Penggugat , menurut Pengadilan Tinggi alat bukti surat yang dianggap relevan untuk membuktikan tentang adanya jual beli adalah hanya surat bukti bertanda P-1 , sebab surat bukti bertanda P-2 tersebut bukanlah bukti adanya jual beli tanah tetapi hanya berupa SHM No. 1178 yang menjadi objek perkara yang masih terdaftar Munandar sebagai pemilik hak, kemudian bukti surat bertanda P-3 dan P-6 adalah copy dari copy yang tidak pernah diajukan surat aslinya di persidangan sehingga sesuai ketentuan Pasal 1888 KUHPdata surat-surat bukti tersebut harus dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian, sedang surat bukti bertanda P-4 dan P-5 adalah hanya merupakan bukti pembayaran pajak dan bukan bukti kepemilikan hak;

Menimbang bahwa sedangkan dari keterangan 3 (tiga) saksi Penggugat, yang mengaku mengetahui sendiri objek sengketa telah dijual Munandar kepada Ir. Widjoto adalah hanya saksi 1 atas nama HASYIM , sedangkan saksi 2 atas nama KETUT SUBAGIA dan saksi 3 atas nama DADANG tidak mengetahui sendiri secara langsung sehingga kesaksiannya bersifat *de auditu*;

Menimbang bahwa berhubung satu saksi bukan saksi dan saksi *de auditu* tidak mempunyai nilai pembuktian (apalagi bukti P-1 tidak tertera saksi) maka dengan demikian dari 3 (tiga) saksi yang diajukan oleh Penggugat semuanya tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian;

Menimbang bahwa selanjutnya memperhatikan dengan seksama surat bukti bertanda P-1 tersebut, ternyata bukti P-1 adalah hanya merupakan kwitansi tanda terima pembayaran sejumlah uang senilai Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) guna pembayaran sebidang tanah bersertipikat No. 1178, Gambar Situasi No. 1639/T/1994, luas 10.000 M2, terletak di Desa Wawoirada Jaya, Kecamatan Abuki , Kabupaten Kendari an.Munandar, tertanggal 12 Desember 1997;

Menimbang bahwa memperhatikan bukti surat bertanda P-1 yang hanya berupa kwitansi tersebut, maka jual beli tanah antara Penggugat (Ir.Widjoto) dengan Munandar tertanggal 12 Desember 1997 di atas , menurut Pengadilan Tinggi tidak saja belum memenuhi syarat ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai pengganti PP. No. 10 Tahun 1961 , yang Pasal 19-nya juga mensyaratkan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, dll harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat

Halaman 23 dari 26 hal. Putusan Nomor 7 /PDT/2021/PT KDI

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT). Pun ternyata jual beli antara Penggugat dengan Munandar pada buki P-1 tersebut adalah juga belum memenuhi asas terang tunai dalam jual beli tanah menurut hukum adat karena jual beli tidak dilangsungkan dihadapan kepala desa dan saksi-saksi (perhatikan kaidah hukum putusan Mahkamah Agung RI No. 3438.K/Pdt/1987, tanggal 30 Juni 1989);

Menimbang bahwa memperhatikan pertimbangan di atas maka dengan demikian bukti bertanda P-1 secara juridis tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai tanda bukti jual beli tanah baik secara hukum nasional maupun secara hukum adat;

Menimbang bahwa meskipun bukti bertanda P-1 secara juridis tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai tanda bukti jual beli tanah baik secara hukum nasional maupun secara hukum adat, namun karena sifatnya administrative maka apabila perbuatan jual beli tersebut benar-benar nyata terjadi, dan fakta jual beli tanah tersebut hanya belum dilakukannya secara baik dan benar menurut hukum, maka belum dilakukannya peralihan hak secara benar tidak serta merta menjadikan batalnya jual beli;

Menimbang bahwa namun demikian belum dilakukannya peralihan hak atas tanah dengan benar menurut hukum, hal tersebut membawa konsekuensi bahwa Ir. Widjoto secara hukum tidak mempunyai kapasitas sebagai penggugat dalam perkara ini atau dengan kata lain dalam praktek peradilan Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan dalam perkara *aquo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dengan demikian eksepsi poin ketujuh dari Tergugat I dan Tergugat II menurut Majelis beralasan sehingga karenanya harus dikabulkan;

Menimbang bahwa berhubung eksepsi ketujuh dari Tergugat I dan Tergugat II beralasan dan dikabulkan maka dengan demikian pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berhubung gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka dengan demikian tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para Tergugat ;

Menimbang bahwa demikian pula dengan telah dipertimbangkannya surat bukti P-1 di atas, maka hal tersebut sekaligus membuktikan bahwa keberatan para Pembanding dahulu para Tergugat tentang penggantian surat bukti P-1 oleh Terbanding dahulu Penggugat sebagaimana dimaksudkan pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambahan memori bandingnya adalah tidak benar dan tidak beralasan, sebab setelah Majelis Hakim Tinggi memperhatikan dengan seksama pengidentifikasian surat bukti P-1 tersebut dibandingkan dengan surat-surat bukti lain yang diajukan pada tanggal yang sama dihubungkan dengan berita acara persidangan tertanggal 29 September 2020 terkait saat pengajuan surat bukti P-1, Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya kejanggalan atas surat bukti bertanda P-1 tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka memori banding dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat pada angka 1 beralasan dan karenanya dikabulkan, sebaliknya kontra memori banding dari Terbanding dahulu Penggugat karena tidak beralasan karenanya harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 14 / Pdt. G / 2020/ PN. Unh, tanggal 8 Desember 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan gugatan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang-undangan lainnya;

### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Unaaha Nomor 14/Pdt.G / 2020/PN.Unh, tanggal 8 Desember 2020 yang dimohonkan banding;

### MENGADILI SENDIRI :

#### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat tersebut di atas ;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari **Kamis, tanggal 28 Januari 2021** oleh kami, **Ferdinandus B,S.H. M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Berton Sihotang, S.H., M.H.** dan **Agus Setiawan, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 7/PDT/2021/PT KDI tanggal 12 Januari 2021, putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal 2 Pebruari 2021** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut, serta **Muhammad Iqbal,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya masing-masing.

## Hakim-Hakim Anggota,

## Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

1. Berton Sihotang, S.H.,M.H.,

Ferdinandus, S.H., M.H.

Ttd.

2. Agus Setiawan, S.H., M.H.

## Panitera Pengganti,

Ttd.

Muhammad Iqbal, S.H.

### Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp9.000,00
Redaksi Putusan	Rp10.000,00
Administrasi/Pemberkasas	Rp131.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Turunan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
Panitera,

A. HAIR, S.H.,M.M