



**PUTUSAN**  
**NOMOR 26/PDT/2020/PT KDI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**H.M SAID DAHLAN**, umur 66 tahun, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata Satu (S.I), bertempat tinggal di jalan Drs. H Abdullah Silondae No. 107 A, Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Kamal Songkeng,SH.,MH dan Abdul Rahman, SH, advokat/Konsultan Hukum pada "M Kamal S, SH.,MH & Abdul Rahman, SH" beralamat di jalan Brigjen Katamso Lrg. Bolubu No. 05 Ke/Kec. Baruga Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 31 Juli 2019 register Nomor: 366/Pdt/2019/PN.Kdi, sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**.

**M E L A W A N**

**ALIKHAN TANDANG S**, umur 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di jalan Made Sabara Simpang jalan Saranani Kelurahan Korumba, Keamatan Mandonga, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.Sulthani, SH.,MH dan Fajar Adi Saputra, SH, advokat pada kantor Cabang Rumah Bantuan Hukum Indonesia Kota Kendari beralamat di jalan Martandu Lorong Kharisma III No. 45 B Kel. Kambu Kec. Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 21 Agustus 2019 register Nomor : 388/Pdt/2019/PN Kdi, sebagai **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**.

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 20 April 2020 Nomor 26/PDT/2020/PT KDI, serta berkas perkara

*Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 26 Pebruari 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 31 Juli 2019 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perumahan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel. Korumba, Surat ukur tanggal 14-05-2019 No. 00439/Korumba/2019 seluas 3.518 M2 (tiga ribu lima ratus delapan belas meter persegi) atas nama H.M. Said Dahlan (Penggugat) yang berasal dari penggabungan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik, yaitu (1). Sertipikat Hak Milik No.00774, Surat Ukur No. 00060/2005 tanggal 30-05-2005, Kelurahan Korumba, (2). Sertipikat Hak Milik No. 00775 Surat Ukur No.00059/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba, dan (3). Sertipikat Hak Milik No.00950 Surat Ukur 00007/2007 tanggal 09-01-2007 Kelurahan Korumba yang terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;
  - sebelah Timur berbatas dengan Jalan/Lorong;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Muh. Sadly Said;
  - sebelah Barat berbatas dengan parit Jalan Saranani;
2. Bahwa dari luas tanah milik Penggugat sebagaimana pada posita nomor 1 di atas, Tergugat hanya menguasai tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 15 meter x 20 meter dan menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini yaitu terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dengan batas-batas:
  - sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Barat berbatas dengan parit Jalan Saranani;dan di atasnya berdiri sebuah rumah semi permanen dan sebuah kios jualan;
3. Bahwa pada tahun 2005 ketika Penggugat membeli tanah tersebut dari Drs. Hasanuddin Tinro, Penggugat melihat ada sebuah rumah papan (semi permanen) di sudut tanah tersebut (sudut persimpangan Jalan Made

Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Sabara dan Jalan Saranani) yang dihuni oleh Tergugat sehingga Penggugat menanyakan kepada Drs. Hasanuddin Tinro yang disampaikan bahwa Tergugat hanya menumpang sementara karena Tergugat adalah eksodus korban kerusuhan Ambon yang belum mempunyai tempat tinggal pada waktu itu dan disampaikan bahwa pada saatnya nanti Tergugat akan keluar dari tanah itu;

3. Bahwa keberadaan Tergugat di atas tanah milik Penggugat ternyata berlanjut hingga saat ini dan tidak bersedia pindah ke tempat lain, bahkan Penggugat pernah meminta secara baik-baik untuk keluar dari tanah milik Penggugat karena sudah terbit surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)-nya, namun Tergugat menolak dengan mengatakan bahwa dirinya berhak atas tanah yang ditempatinya dengan dasar hibah dari almarhum Muis, padahal tanah almarhum Muis sudah habis diganti rugi untuk Jalan Made Sabara dan hibah yang dimaksudpun belum pernah ditunjukkan kepada Penggugat;
4. Bahwa untuk mengeluarkan Tergugat dari tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat pernah melaporkan Tergugat ke polisi dengan alasan penyerobotan tanah milik Penggugat oleh Tergugat, namun karena Tergugat menunjukkan fotokopi surat keterangan tentang penguasaan tanah atas nama Muis (almarhum) sehingga polisi menyarankan untuk menggugat perdata meskipun tanpa terlebih dahulu menguji keabsahan surat yang dimaksud;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan rumah semi permanen dan kios jualan di atasnya tanpa izin dan kerelaan Penggugat bahkan Tergugat telah berupaya memiliki tanah milik Penggugat dengan cara mencari dasar-dasar pemilikan melalui hibah, maka beralasan hukum apabila perbuatan Tergugat menguasai dan menempati tanah milik Penggugat tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa sangat kuat dan meyakinkan, maka beralasan hukum apabila putusan atas perkara ini kelak dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
4. Bahwa oleh karena upaya kekeluargaan dan upaya hukum lainnya telah ditempuh namun tidak berhasil, maka jalan satu-satunya bagi Penggugat untuk memulihkan hak Penggugat atas tanah sengketa tersebut adalah dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kendari;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat seluas kurang lebih 15 x 20 meter yang terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas:
  - sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Barat berbatas dengan Jalan Saranani;adalah bagian dari tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel. Korumba, Surat ukur tanggal 14-05-2019 No. 00439/Korumba/2019 seluas 3.518 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas meter persegi) atas nama H.M. Said Dahlan (Penggugat), sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan rumah semi permanen dan kios jualan di atasnya adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat yang berkaitan dengan tanah milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban atau syarat apapun;
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Halaman 4 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



1. Bahwa Tergugat menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan/atau diam-diam atas kebenaran dalil eksepsi Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*, oleh karena Penggugat mengajukan gugatan terhadap subjek hukum yang salah, yang tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan dengan tanah objek sengketa. Oleh karena itu kiranya yang mulia Majelis Hakim berkenan mengesampingkan dalil gugatan Penggugat, dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas keseluruhan dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas maupun diam-diam atas kebenaran dalil jawaban Tergugat;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 1 oleh karena tanah yang Tergugat kuasai adalah tanah milik ABD. MUIS alias MUIS. Tergugat menguasai tanah objek sengketa milik ABD. MUIS alias MUIS sejak tahun 1965. Sehingga sertifikat hak milik yang dimiliki Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya pada angka 1 *a quo*, diduga menghisap tanah milik yang dikuasai Tergugat secara melawan hukum dan merugikan pihak ABD. MUIS alias MUIS;
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 2, oleh karena tanah ukuran 15 meter x 20 meter yang dijadikan objek sengketa Penggugat adalah tanah milik ABD. MUIS alias MUIS yang telah dikuasai sejak tahun 1965. Sehingga mutatis mutandis menurut hukum telah lampau waktu 30 (tiga puluh) tahun, sesuai ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara "*Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daLuwarsa dengan Lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daLuarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu aLas hak, Lagi puLa tak dapatLah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk*". Oleh karenanya Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan hak untuk mengajukan gugatan terhadap sebidang tanah objek sengketa *a quo*;
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 3, oleh karena Drs. HASANUDDIN TINRO tidak memiliki hak atas tanah yang dikuasai Tergugat, berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Wilayah Kabupaten Tingkat II Kendari Kecamatan Mandonga Desa Mandonga tanggal 05

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Danuari 1965, yang pada prinsipnya menerangkan ABD. MUIS alias MUIS menguasai/mengolah sebidang tanah di Desa Mandonga Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari dimiliki seluas ukuran  $30 \times 40 = 1200$  meter. Karena itu Penggugat diduga mendapatkan keterangan bohong. Apalagi Tergugat tidak menumpang dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Drs. HASANUDDIN TINRO, demikian Tergugat bukan eksodus Ambon. Sungguh adalah kebohongan yang amat dahsyat. Terhadap masalah ini Tergugat mempertimbangkan untuk melakukan tuntutan hukum pidana ;

5. Bahwa tentu saja tidak ada alasan dan atau dasar hukum yang mewajibkan Tergugat pindah ke tempat lain, oleh karena yang dihuni dan atau dikuasa Tergugat, bukan tanah milik orang lain, demikian bukan tanah milik Penggugat, melainkan tanah milik ABD. MUIS alias MUIS. Dalil Penggugat juga tidak benar oleh karena tanah almarhum ABD. MUIS alias MUIS tidak habis karena pembebasan lahan ganti rugi untuk jalan Made Sabara;
6. Bahwa karena Tergugat memiliki bukti yang dilindungi Undang-Undang *incasu* Pasal 1967 KUHPerdara, maka pihak Kepolisian tentu saja secara yuridis tidak dapat melakukan proses hukumpidana. Sehingga wajar jika Polisi menyarankan Penggugat untuk mengajukan gugatan, akan tetapi gugatan Penggugat salah alamat dan atau *error in persona*;
7. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 6, oleh karena Tergugat mendirikan rumah semi permanen dan kios di atas tanah objek sengketa jauh sebelum terbitnya sertifikat hak milik yang dikuasai Penggugat. Karena itu Tergugat menyaksikan kebenaran proses penerbitan (1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00774, Surat Ukur 00060/2005 tanggal 30-05-2005, Kelurahan Korumba, (2) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00775, Surat Ukur 00059/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba, (3) Sertifikat Hak Milik Nomor : 00950 Surat Ukur 00007/2007 tanggal 09-01-2007 Kelurahan Korumba, karena objek tanah Sertifikat Hak Milik *a quo*, sejak tahun 1965 dikuasai Tergugat, sementara tahun penerbitan Sertifikat Hak Milik tahun 2005;
8. Bahwa tidak berdasar hukum dalil gugatan Penggugat pada angka 7, oleh karena tanah yang diklaim Penggugat sebagai tanah objek sengketa, adalah tanah milik ABD. MUIS alias MUIS yang dikuasai Tergugat sejak tahun 1965 terus menerus hingga saat ini. Demikian pula sertifikat hak milik Penggugat layak diuji kebenaran surat keputusan administrasi negara *a quo* pada PTUN, dan atau melaporkan Drs. HASANUDDIN TINRO yang diduga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan pidana berkenaan tanah yang dikuasai Tergugat melebihi 30 (tiga puluh) tahun (1967 KUHPerdara). Karena itu dalil Penggugat berkenaan *uitvoerbaar bij voeraad* kiranya dikesampingkan;

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 8, olehkarena Penggugat tidak pernah melakukan upaya kekeluargaandengan Tergugat, terlebih pula Tergugat bukan pihak yang tepat untuk menentukan keputusan mutlak terhadap tanah objek sengketa *a quo*;

## MAJELIS HAKIM YANG MULIA

Berdasarkan dalil **EKSEPSI DAN JAWABAN** Tergugat sebagaimana yang terurai diatas, maka sangat berdasar hukum Tergugat memohon kehadiran yang mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya ;  
Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvakeLik verkLaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara perdata ini ;
  - Dan/atau jika yang mulia Majelis Hakim berkeyakinan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 26 Pebruari 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.026.000,-( dua juta dua puluh enam ribu rupiah).

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat/kuasanya sesuai dengan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kendari oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kendari tanggal 10 Maret 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan permohonan banding Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 16 Maret 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari menerangkan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 26 Pebruari 2020.

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding semula sebagai Tergugat sesuai risalah pemberitahuan pernyataan banding pada tanggal 30 Maret 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi.

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Penggugat mengajukan memori banding sesuai risalah tanda terima memori banding tertanggal 16 Maret 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Kebaratan Pertama

Pada halaman 11 alinea ketiga dari Putusan No. 52/Pdt.G/2019/PN Kdi. majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa **pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, telah ternyata bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti keberadaan obyek** yang dimaksud dalam gugatan demikian pula **Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti batas-batas tanah yang disengketakan** dan antara Penggugat dengan Tergugat **terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan luas tanah yang disengketakan.**

Pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan fakta di lapangan pada saat pemeriksaan setempat. Pada saat pemeriksaan setempat, Pembanding telah menunjukkan dengan jelas obyek sengketa dengan sangat mudah karena obyek sengketa merupakan bahagian dari tanah milik Pembanding berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01964/Kel. Korumba (bukti P.1) dan di atas tanah tersebut (selain obyek sengketa), jua terdapat usaha pencucian mobil (*doorsmering*) milik Pembanding dan usaha rental mobil yang menyewa tempat dari Pembanding;

Pembanding telah menunjukkan batas-batas tanah sengketa sesuai dengan batas-batas tanah sengketa di dalam surat gugatan, yaitu:

- sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/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)



- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Barat berbatas dengan parit Jalan Saranani;

dan benar di lapangan telah sesuai seperti di dalam gugatan tersebut. Aneh sekali, majelis hakim tingkat pertama jika menyatakan Pembanding tidak mampu menunjukkan batas-batas tanah sengketa (vide putusan perkara *a quo* halaman 12 alinea ketiga);

Tidak ada perbedaan batas tanah sengketa antara fakta di lapangan dengan uraian gugatan serta dengan bukti P.1 berupa Sertipikat Hak Milik an. Penggugat/Pembanding. Adanya perbedaan batas yang dimaksud oleh majelis hakim tingkat pertama, karena Tergugat/Terbanding menunjuk secara mengada-ada sekadar bisa berbeda mengenai batas-batas tanah sengketa di lapangan seperti berikut :

- sebelah Utara berbatas dengan Jalan Made Sabara;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Hj. Fatimah;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah kosong;
- sebelah Barat berbatas dengan Jalan Saranani;

Padahal Parit/got Jalan Made Sabara di sebelah **Utaranya** tanah sengketa cukup lebar ( $\pm 4$  meter) dan got tersebut tidak mungkin dimasukkan sebagai obyek/ tanah sengketa. Hasil pengukuran di lapangan, panjang sisi Timur (meter ditarik dari Utara ke Selatan adalah 15 meter, sesuai dengan gugatan Penggugat) yang ditarik hanya sampai pada pinggir parit (tidak masuk parit/got Jalan Made Sabara) ;

Pada sisi sebelah **Timurnya** tanah sengketa yang ditunjuk oleh Tergugat/Terbanding disebutkan sebagai tanah Hj. Fatimah adalah akal-akalan Terbanding, karena sehari sebelum pemeriksaan setempat dipasang plang bertuliskan "tanah ini milik Hj. Fatimah" padahal gugatan Hj. Fatimah melawan H.M. Said Dahlan (Pembanding) di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari yaitu Putusan No. 25/G/2010/PTUN Kdi. dan Pengadilan Negeri Kendari yaitu Putusan No.41/Pdt.G/2015/PN Kdi. kedua telah ditolak hingga tingkat kasasi, putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam kedua putusan tersebut, Penggugat/Pembanding dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut yang berada di sebelah Timur tanah sengketa dalam perkara *a quo* yang juga merupakan bahagian dari Sertipikat Hak Mlik No. 01964/Kel. Korumba an. H.M. Said Dahlan (Pembanding) ;

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Pada sisi sebelah **Selatan** yang dinyatakan sebagai tanah kosong adalah bertentangan dengan fakta di lapangan karena di sebelah Selatan tanah sengketa tersebut sedang disewakan Penggugat/Pembanding kepada pengusaha rental mobil yang sedang buka pada saat pemeriksaan lapangan hingga saat ini ;

Pada sisi sebelah **Barat** ditunjukkan oleh Tergugat/Terbanding sebagai batasnya adalah Jalan Saranani, padahal paritnya selebar 3,90 meter dan Tergugat/Terbanding menunjuk parit tersebut sebagai bahagian dari tanah sengketa/tanah miliknya, sehingga sisi Selatan (meter ditarik dari Timur ke Barat) harusnya menjadi 23,95 meter karena setelah diukur sampai pinggir parit/got Jalan Saranani ternyata hanya 20,5 meter ;

Oleh karena itu, perbedaan ukuran pun terjadi karena akal-akalan Tergugat/Terbanding sebab tidak mungkin got/parit dimasukkan sebagai obyek/tanah sengketa, terutama karena sudah dibebaskan Pemerintah Kota Kendari dan merupakan fasilitas umum ;

**Namun hal yang pasti**, sebelum majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat, majelis hakim telah bertanya lebih dahulu kepada Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding tentang keberadaan obyek sengketa, dan **kedua belah pihak sama-sama menunjuk tanah yang sama sebagai obyek sengketa yaitu tanah yang dikuasai Tergugat/Terbanding**.

Setelah dipastikan obyek sengketa, lalu majelis hakim memerintahkan kepada petugas pengadilan untuk menarik meter dan mencatatnya.

**Pertanyaannya : mengapa Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding tidak mampu menunjukkan keberadaan obyek sengketa???**

Luas tanah sengketa antara yang tertera di dalam surat gugatan Penggugat dengan fakta di lapangan pada saat pemeriksaan setempat hanya berbeda 0,5 meter. Dalam gugatan Penggugat dicantumkan 15 x 20 meter sedangkan hasil pengukuran pada pemeriksaan setempat adalah 15 x 20,5 meter. Adapun yang ditunjuk oleh Tergugat/Terbanding adalah 15 x 23 meter karena Tergugat/Terbanding memasukkan got sebagai tanah sengketa dan harusnya 24,4 meter karena lebar got 3,9 meter (keterangan:  $20,5 + 3,9 = 24,4$ ). Hal tersebut dapat dibaca pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama pada halaman 11 alinea kedua dari bawah ;

## **2. Kebaratan Kedua**



Pada halaman 11 alinea terakhir bersambung ke halaman 12 majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa saksi 1 Penggugat ABDUL HASIB MULKU yang mendalilkan bahwa tanah sengketa awalnya milik saksi yang saksi olah sejak tahun 1977 lalu sekitar tahun 2005 saksi jual kepada Penggugat tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya dan menyebutkan luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas) meter persegi ;

Pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan pokok sengketa yang telah disimpulkan sendiri oleh majelis hakim tingkat pertama pada halaman 10 yang berbunyi :

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah mengenai keabsahan penguasaan Tergugat atas tanah seluas kurang lebih 15 x 20 meter yang terletak di Jalan Made Sabara, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;
- sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat;
- sebelah Barat berbatas dengan parit Jalan Saranani;

Apakah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat dengan luas 3.518 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel. Korumba, Surat ukur tanggal 14-05-2019 No.00439/Korumba/2019 ataukah merupakan tanah milik ABD. MUIS alias MUIS.

Dengan terbuktinya kepemilikan Pembanding atas tanah sengketa melalui bukti P.1 (Sertipikat Hak Milik No.01964/Kel. Korumba) yang merupakan akta otentik, dan sebaliknya Tergugat tidak mampu melumpuhkan bukti otentik yang diajukan Penggugat tersebut sekaligus tidak mampu membuktikan keabsahan keberadaannya di atas tanah milik Penggugat, maka seharusnya terjawablah pokok perkara yang disimpulkan oleh majelis hakim tingkat pertama. Dan sangat jelas bahwa tanah sengketa terbukti sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat yang ber-Sertipikat Hak Milik No.01964/Kel. Korumba;

Keterangan Abd. Hasib Mulku tersebut hanya menerangkan bahwa di dalam tanah Penggugat yang ber-Sertipikat Hak Milik No.01964/Kel. Korumba tersebut

*Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada juga tanah yang dibeli Penggugat seluas 414 M<sup>2</sup> yang dibeli Penggugat dari saksi Abd.Hasib Mulku. Selain dari saksi Abd.Hasib Mulku, Penggugat juga membeli tanah dari Hasanuddin Tinro yang di dalamnya termasuk tanah sengketa seluas 15 x 20 meter yang dikuasai Tergugat saat ini. Majelis Hakim telah sengaja "memelintir" keterangan saksi Abd.Hasib Mulku untuk menguatkan keberpihakannya kepada Tergugat ;

Salah satu bukti keberpihakan majelis hakim dapat dilihat pada pertimbangan hukumnya pada halaman 12 alinea kedua sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 Penggugat yang mendalilkan telah mengolah tanah tersebut sejak tahun 1977 tersebut bertentangan dengan keterangan saksi 1 Tergugat HANS SIMON SEKEON yang mendalilkan bahwa saksi sebagai ketua RT sejak tahun 1980 di sekitar wilayah sengketa mengetahui bahwa Tergugat tinggal di tanah sengketa sejak sebelum saksi menjadi Ketua RT dan keterangan saksi 2 Tergugat ABD. WAHID yang mengontrak dengan Tergugat di tahun 1980an.

Keterangan saksi kedua Tergugat Abd. Wahid tersebut tidak diuraikan secara lengkap padahal di persidangan Abd. Wahid mengemukakan bahwa pada tahun 1994 saksi mengontrak di rumah sewa Tergugat yang terpisah dengan rumah tinggal Tergugat. Pada tahun 1995 rumah kost Tergugat tersebut digusur secara keseluruhan untuk pembuatan Jalan Made Sabara sehingga saksi pindah kontrak ke lokasi sekitar 50 meter dari rumah kost Tergugat yang sudah digusur tersebut. Rumah tinggal Tergugat pada waktu itu nyaris terkena juga penggusuran karena pinggir Jalan Made Sabara sudah hampir mengenai atap rumah tinggal Tergugat. Pada tahun berikutnya ada lagi penggusuran untuk pembuatan got/parit Jalan Made Sabara sehingga rumah tinggal Tergugat terkena gusur seluruhnya, namun sebelum penggusuran, saksi melihat Tergugat membongkar sendiri rumahnya kemudian membangun kembali di tanah sengketa sekarang karena sudah habis tanahnya digusur untuk jalan dan got/parit. Rumah Tergugat semula berdiri menghadap ke Jalan Saranani dirubah posisinya menghadap ke Jalan Made Sabara seperti saat ini.

Begitulah keterangan saksi kedua Tergugat yang kami catat yang justeru menguatkan gugatan Penggugat, sehingga tidak ada perkiraan akan di tolak gugatan Penggugat atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Jika majelis hakim tingkat pertama menjatuhkan putusan secara obyektif, maka seharusnya majelis hakim tingkat pertama mengabulkan gugatan Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

*Halaman 12 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/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. Penggugat berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa berdasarkan bukti P.1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 01964/Kel. Korumba dimana tanah sengketa adalah bagian dari tanah seluas 3.518 m2 milik Penggugat dengan didukung oleh keterangan saksi 3 orang;
  2. Saksi kedua Tergugat bernama Abd. Wahid telah menerangkan di persidangan bahwa tanah Abd. Muis (saudara Tergugat) telah habis digusur untuk Jalan dan Parit Jalan Made Sabara, dan rumah Tergugat dipindahkan ke tanah sengketa;
  3. Dalam pemeriksaan setempat ditemukan fakta hukum mengenai letak, luas dan batas-batasnya yang persis sama dengan letak, luas dan batas-batas yang terurai di dalam surat gugatan Penggugat;
  4. Tergugat tidak pernah membantah mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa dalam jawabannya, nanti pada saat pemeriksaan setempat barulah Tergugat menyebut luas dan batas-batas sekadar bisa berbeda dengan gugatan yaitu memasukkan got/parit sebagai tanah sengketa;
  5. Pada jawabannya semula Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik alm. Muis yang ditempatinya akan tetapi pada tahap pembuktian, bukti surat Tergugat justru membuktikan kepemilikan Tergugat sendiri, seolah-olah telah dihibahkan oleh alm. Muis;
3. Bahwa oleh karena majelis hakim tingkat pertama tersebut telah “memelintir” hasil pemeriksaan setempat, maka untuk obyektifnya Penggugat/Pembanding memohon agar Pengadilan Tinggi Kendari menjatuhkan “Putusan Sela” untuk dilakukan kembali pemeriksaan setempat oleh hakim-hakim lain (bukan dari majelis hakim perkara *a quo*) dengan pengawasan dari Pengadilan Tinggi Kendari. Penggugat/Pembanding menyatakan bersedia untuk membayar biaya pemeriksaan setempat ulangan tersebut;
4. Bahwa dengan demikian Pembanding dahulu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kendari cq. Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa ulang perkara ini kemudian mengadili sendiri dengan menjatuhkan putusan dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pembanding dahulu sebagai Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kendari cq. majelis hakim tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



**MENGADILI :**

- Menyatakan bahwa permohonan banding Pembanding dapat diterima ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi. tanggal 26 Februari 2020, dan:

**DENGAN MENGADILI SENDIRI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai Tergugat seluas kurang lebih 15 x 20 meter yang terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas:
  - sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan Made Sabara;
  - sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat;
  - sebelah Barat berbatas dengan Jalan Saranani;adalah bagian dari tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel. Korumba, Surat ukur tanggal 14-05-2019 No. 00439/Korumba/2019 seluas 3.518 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas meter persegi) atas nama H.M. Said Dahlan (Penggugat), sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan rumah semi permanen dan kios jualan di atasnya adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat yang berkaitan dengan tanah milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut kemudian menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban atau syarat apapun;
6. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 14 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula sebagai Tergugat sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding tertanggal 30 Maret 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula sebagai Tergugat telah menyerahkan Kontra memori banding sesuai risalah penyerahan Kontra memori banding tanggal 8 April 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi. pada pokoknya sebagai berikut :

**TENTANG KEBERATAN PERTAMA :**

Bahwa tidak benar dalil Memori Banding pada Keberatan Pertama. Pertimbangan hukum *judex facti* amat sesuai fakta hukum "bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan Setempat, "telah ternyata bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti keberadaan obyek yang dimaksud dalam gugatan Penggugat demikian pula Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti batas-batas tanah yang disengketakan dan antara Penggugat dengan Tergugat terdapat perbedaan mengenai batas-batas dan luas tanah yang disengketakan". Pertimbangan hukum *judex facti a quo*, sungguh adalah pertimbangan hukum yang sesuai ira-ira putusan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Memaksakan *judex facti* mempertimbangkan tidak sesuai fakta hukum, maka sama halnya memaksakan *judex facti* mempertimbangkan kebohongan atas nama Keadilan dan Tuhan. Tergugat tentu saja lebih banyak mengetahui karena telah menghuni dan atau berdomisili serta menguasai tanah objek sengketa melebihi 30 (tiga puluh) tahun lamanya berikut bangunan rumahnya. Sementara Penggugat sama sekali tidak pernah menguasai dan atau berdomisili di atas tanah objek sengketa meski sehari pun. Oleh karenanya tidak benar dalil Pembanding "obyek sengketa merupakan bahagian tanah milik Pembading berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.01964/Kel.Korumba (bukti P.1) karena pada faktanya, Penggugat sendiri tidak pernah menguasai tanah objek sengketa, tidak mengetahui batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik No.01964/Kel.Korumba. Sementara berdasarkan keterangan saksi 1 Tergugat **HANS SIMON SEKEON** yang menerangkan saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 1980 di sekitar wilayah tanah sengketa dan mengetahui bahwa Tergugat tinggal di tanah sengketa sejak sebelum saksi

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



menjadi Ketua RT sejak tahun 1980an. Dan keterangan saksi 2 Tergugat **ABD. WAHID** yang mengontrak tempat/tanah pada Tergugat pada tahun 1980an; Demikian batas-batas yang ditunjuk Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam memori banding tidak sesuai dengan fakta batas-batas tanah sengketa yang sebenarnya :

- Utara berbatasan dengan parit / Jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik H. MUIN suami dari Hj. Fatimah;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dulunya KALI / tanah kosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan parit / Jalan Saranani;

Fakta hukum sedemikian adalah fakta yang diketahui Terbanding sejak dahulu, jauh sebelumnya adanya Sertifikat Hak Milik No.01964/Kel.Korumba, yang diduga menghisap tanah-tanah milik orang lain dengan cara-cara yang diduga amat dzholim. Betapa tidak, Tergugat yang telah menghuni dan atau telah menguasai tanah objek sengketa dengan membangun rumah berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Wilayah Kabupaten Tingkat II Kendari Kecamatan Mandonga Desa Mandonga tanggal 05 Januari 1965, yang menerangkan ABD. MUIS alias MUIS menguasai/mengolah sebidang tanah di Desa Mandonga Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari dimiliki seluas ukuran 30 x 40 = 1200 m<sup>2</sup>. Dan ABD. MUIS dengan Tergugat adalah saudara kandung berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan. Namun sisa tanah yang dikuasai Terbanding sekarang adalah 15 m<sup>2</sup> x 25 m<sup>2</sup> karena terdampak pelebaran jalan Saranani dan jalan Made Sabara termasuk drainase/saluran air ;

Adapun mengenai "gugatan Hj.FATIMAH melawan H.M.SAID DAHLAN (Pembanding) diPengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari yaitu putusan No.25/G/2010/PTUN Kdi, dan Pengadilan Negeri Kendari yaitu putusan No.41/Pdt.G/2015/PN.Kdi .....dst, sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan pokok perkara perdata ini, dan putusan *a quo* tidak dijadikan alat bukti dalam perkara perdata ini oleh Pembanding/Penggugat;

Bahwa apa yang diuraikan *judex facti* pada halaman 11 putusanPengadilan Negeri Kendari Nomor :52/Pdt.G/2019/PN.Kdi tertanggal 24 Februari 2020 mengenai perbedaan batas-batas dan luas tanah yang disengketakan adalah benar adanya. Oleh karena *judex facti* menguraikan pertimbangan hukum sesuai fakta saat dilakukan Pemeriksaan Setempat ;

#### **KEBERATAN KEDUA :**

Bahwa tidak benar dalil memori banding Pembanding terhadap Keberatan Kedua.Pertimbangan hukum *judex facti* amat sesuai ira-ira putusan "Demi

Halaman 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, olehnya *judex facti* mempertimbangan fakta hukum yang terungkap dihadapan persidangan perkara perdata ini, tanpa rekayasa dan kebohongan. Keterangan ”saksi 1 Peggugat **ABDUL HASIB MULKU** yang mendalilkan bahwa tanah sengketa awalnya milik saksi yang saksi olah sejak tahun 1977 lalu sekitar tahun 2005 saksi jual kepada Peggugat tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya dan menyebutkan luas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas meter persegi”);

Fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara perdata ini, kemudian dijadikan pertimbangan hukum *judex facti* dengan sangat jujur dan berintegritas, bahwa keterangan saksi 1 Peggugat ABDUL HASIB MULKU terbantahkan berdasarkan keterangan saksi 1 Tergugat HANS SIMON SEKEAN yang menerangkan “saksisebagai Ketua RT sejak tahun 1980 di sekitar wilayah sengketa mengetahui bahwa Tergugat tinggal di tanah sengketa sejak sebelum saksi menjadi Ketua RT. Dan diperkuat keterangan saksi 2 Tergugat ABD. WAHID yang mengontrak dengan Tergugat di tahun 1980, demikian keterangan saksi 3 Tergugat H.ANDI HERMAN JAYA, S.H.,M.H. mantan Jaksa menerangkan sebagai pemilik sebidang tanah bersebelahan jalan dengan tanah yang dikuasai Tergugat, semula berbatasan langsung tanah Tergugat. Yang diketahui menguasai tanah objek sengketa sudah puluhan tahun lamanya adalah Tergugat dan tidak pernah mengetahui ada orang yang lain yang menguasai tanah objek sengketa selain Tergugat, termasuk HASANUDDIN TINRO dan Peggugat. ALIKHAN TANDANG. S (Tergugat) adalah saudara ABD. MUIS alias MUIS;

Sehingga jelas menurut logika hukum amat naif jika saksi 1 Peggugat ABDUL HASIB MULKU yang mendalilkan penjual tanah kepada Peggugat dan pernah mengolah tanah objek sengketa tetapi tidak menegatahui batas-batas tanah yang dijual seluas 414 m<sup>2</sup> a quo;

Demikian fakta hukum sesungguhnya penjual tanah kepada Peggugat adalah HASANUDDIN TINRO bukan saksi 1 ABDUL HASIB MULKU, berkenaan tanah yang dikuasai Tergugat/Terbanding;

Bahwa tidak benar dalil memori banding Pembanding “Pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan pokok sengketa yang telah disimpulkan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 10 .....dst”.*Judex facti* berkesimpulan berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan perkara perdata. Tidak ada kecurangan *judex facti* yang diuraikan dalam pertimbangan hukumnya.Seluruhnya didasarkan pada bukti-bukti para

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak dan atau fakta-fakta hukum. Yang diduga curang adalah pihak yang berusaha menghisap tanah milik Tergugat *incasu* Terbanding dengan cara-cara yang diduga amat dzholim;

Pertimbangan hukum *judex facti* amat tepat sebagaimana maksud dalil gugatan Peggugat, apakah tanah objek sengketa seluas kurang lebih 15 x 20 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Made Sabara, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan parit Jalan / Made Sabara;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Peggugat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Peggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan parit / Jalan Saranani;

Merupakan bagian dari tanah milik Peggugat dengan luas 3.518 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel.Korumba, Surat Ukur tanggal 14-05-2019 No.00439/Korumba/2019 ataukah merupakan tanah milik ABD. MUIS alias MUIS ;

Fakta hukum yang terungkap dipersidangan jelas sekali berdasarkan alat bukti surat yang diajukan Peggugat berupa P.1. (Sertifikat Hak Milik No.0194/Kel.Korumba) tanpa membuktikan akta jual beli dari siapa Peggugat/Pembanding membeli, berapa luas dan batas-batas tanah yang dibeli, sehingga menurut hukum amat keliru jika Pembanding serta merta mengklaim tanah milik Tergugat/Terbanding secara melawan hukum. Hal ini diperkuat alat bukti surat dan keterangan saksi-saksi Tergugat sebagaimana telah Terbanding uraikan pada bagian sebelumnya. Bahwa jauh sebelum terbitnya (Sertifikat Hak Milik No.0194/Kel.Korumba), Terbanding/Tergugat sudah menguasai dan atau berdomisili di atas tanah yang dijadikan Pembanding/Peggugat sebagai objek sengketa. Sehingga amat tidak benar dan tidak berdasar hukum klaim Pembanding terhadap tanah yang dikuasai dan atau dimiliki Terbanding/Tergugat sudah melebihi 30 tahun lamanya. Dan karenanya (Sertifikat Hak Milik No.0194/Kel.Korumba) sedang menjadi objek gugatan untuk dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, karena menghisap secara sepiihak secara illegal tanah yang dikuasai Terbanding/Tergugat. Dan karena jelas dan tegas HASANUDDIN TINRO amat salah menjual tanah yang dikuasai Terbanding melebihi 30 (tiga puluh) tahun lamanya dijual kepada Pembading. Dan Pembanding pun amat salah tidak pernah bertanya kepada Terbanding, perihal siapa pemilik tanah yang dikuasai

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Terbanding/Tergugat. Untuk itu izinkan Terbanding hanya ingin mengingatkan hadis yang dicatat Bukhari dan Muslim, Aisyah menuturkan, Rasulullah SAW bersabda, "Barangsiapa mengambil sejenkal tanah secara dzolim, maka kelak akan dikalungkan kepadanya tujuh lapis tanah";

Bahwa tidak benar tuduhan Pembanding "Majelis hakim telah sengaja "memelitir" keterangan saksi ABD.HASIB MULKU untuk menguatkan keberpihakannya kepada Tergugat". Perlu Terbanding/Tergugat tegaskan *judex facti* telah berpihak pada kebenaran hukum berdasarkan fakta hukum DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA. Terbanding/Tergugat hendak mengingatkan Pembanding agar menarik tuduhannya *quo* karena bersifat fitnah, patut dipandang merusak nama baik *judex facti*. Oleh karena pertimbangan hukum *judex facti* pada halaman 12 alinea kedua sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa keterangan saksi 1 Penggugat yang mendalilkan telah memgolah tanah tersebut sejak tahun 1977 tersebut bertentangan dengan keterangan saksi 1 Tergugat HANS SIMON SEKEON yang mendalilkan bahwa saksi sebagai Ketua RT sejak tahun 1980an di sekitar wilayah sengketa mengetahui bahwa Tergugat tinggal di tanah sengketa sejak sebelum saksi menjadi Ketua RT dan keterangan saksi 2 Tergugat ABD. WAHID yang mengontrak tempat tinggal dengan Tergugat di tahun 1980an";

Pertimbangan *judex factiaquo* adalah fakta hukum, sehingga tidak benar dalil memori banding Pembading "Keterangan saksi kedua Tergugat ABD.WAHID tersebut tidak diuraikan secara lengkap .....dst". Pada faktanya dipersidangan tidak pernah "mengemukakan pada tahun 1994 saksi mengontrak" yang benar saksi Tergugat ABD.WAHID menerangkan mulai mengontrak sekitar tahun 1980an dan pindah pada sekitar tahun 1994-1995 karena ada proyek jalan. Dan tidak semua tanah yang dikuasai Tergugat terdampak pelebaran jalan. Justru Saksi Kedua Tergugat ABD.WAHID, sama sekali tidak pernah mendengar nama HASANUDDIN TINRO di lokasi objek sengketa saat tinggal mengontrak di tanah Tergugat/Terbanding. Terlebih pula Pembanding H.M.SAID DAHLAN saksi-saksi Tergugat tidak mengenalnya dan tidak pernah mengetahui tinggal di tanah sengketa ;

Pertimbangan hukum *judex facti* amat ilmiah, objektif dan memenuhi asas keadilan putusan yang didasarkan pada fakta hukum persidangan perkara perdata ini, sehingga dapat dijamin bahwa *judex facti* perkara perdata ini adalah MAJELIS HAKIM yang amat jujur, berintegritas selaku penegak hukum sejati,



dengan mempertimbangkan fakta-fakta hukum menjadi pertimbangan hukum. *Judex facti* telah melaksanakan amanah pasal 1 UU 14 tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman yang telah dirubah dengan UU No.4 tahun 2004, UU Nomor 88 tahun 2009 Tentang kekuasaan Kehakiman "Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Dan *judex facti* telah melaksanakan asas penyelenggaraan peradilan kekuasaan kehakiman dengan baik bahwa Peradilan dilakukan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sehingga kesimpulan *judex facti* yang didasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, adalah kesimpulan yang amat jujur dan adil bahwa tanah objek sengketa berdasarkan fakta hukumnya, sebagaimana diuraikan pertimbangan hukum *judex facti* dalam putusannya pada halaman 12-13; Oleh karena itu tidak benar dalil-dalil memori banding Pembanding yang amat subjektif dan terkesan memaksakan kehendak untuk mengambil tanah yang dikuasai Terbanding/Tergugat melebihi 30 (tiga) puluh tahun lamanya. Dengan dalil membeli dari HASANUDDIN TINRO, padahal bukti jual beli tidak diajadikan alat bukti surat dalam perkara perdata ini. Sehingga tidak jelas dengan siapa Pembanding membeli tanah, di mana batas-batasnya dan berapa luas sebenarnya yang dibeli. Kesimpulan Pembanding dalam memori bandingnya adalah TIDAK BENAR, TIDAK BERDASAR FAKTA-FAKTA HUKUM PERSIDANGAN PERKARA PERDATA INI ;

**BAPAK KETUA/MAJELIS HAKIM TINGGI YANG MULIA**

Berdasarkan dalil Kontra Memori Banding Terbanding / Tergugat sebagaimana yang terurai diatas, maka sangat berdasar hukum Terbanding / Tergugat memohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua/ Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, kiranya berkenan memutuskan yang amarnya :

1. Menolak memori dan/atau Permohonan Banding dari Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 52/Pdt.G/2019 /PN.Kdi tanggal 26 Pebruari 2020;
3. Membebaskan biaya perkara perdata ini kepada Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat sesuai dengan relaas pemberitahuan

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



dan penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 14 April 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing kepada kuasa Pembanding semula Penggugat dan kuasa Terbanding semula Tergugat sesuai risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 9 April 2020 dan kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 30 Maret 2020 masing-masing Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi.

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 26 Pebruari 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Kdi, maka Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :  
Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang kepastian objek perkara, yang berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah terperkara adalah pertimbangan yang bertentangan dengan fakta dilapangan.
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama salah melakukan penilaian terhadap keterangan saksi dari Penggugat Abdul Hasib Mulku dan saksi dari Tergugat yaitu Abd Wahid.
3. Bahwa dalam pemeriksaan setempat ditemukan fakta objek perkara sesuai dengan gugatan Penggugat.
4. Bahwa untuk kepentingan pemeriksaan objek perkara secara lengkap dimohonkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sela agar melakukan pemeriksaan setempat kembali.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil memori banding tersebut Terbanding semula sebagai Tergugat mengajukan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat Penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti keberadaan objek perkara yaitu tidak dapat menunjukkan secara pasti batas-batas objek perkara sehingga putusan Pengadilan Negeri Kendari sudah sesuai dengan fakta persidangan.
2. Bahwa keterangan saksi Abdul Hasib Mulku, Abdul Wahid dan saksi H Andi Herman Jaya dipersidangan menerangkan penguasaan Tergugat atas objek perkara sejak tahun 1977.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Kdi tanggal 26 Pebruari 2020, serta telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan Pembanding semula sebagai Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula sebagai Tergugat serta berita acara persidangan Pengadilan Tingkat pertama, selanjutnya Majelis Hakim Banding berpendapat sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dipertahankan dan dikuatkan.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 3.518 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kelurahan Korumba Surat Ukur tanggal 14-05-2019 atas nama H.M.Said Dahlan (Penggugat) yang berasal dari penggabungan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik No. 00774 Surat Ukur No. 00060/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba,
2. Sertifikat Hak Milik No. 00775 Surat Ukur No. 00059/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba,
3. Sertifikat Hak Milik No. 00950 Surat Ukur No. 00007/2007 tanggal 09-01-2007 Kelurahan Korumba,

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/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

Terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan parit jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan/lorong
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Muh Sadly Said, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan parit jalan Saranani

Bahwa Tergugat menguasai sebahagian dari tanah tersebut yaitu seluas  $\pm 15 \times 20$  meter dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan parit jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan parit jalan Saranani.

Bahwa diatas tanah terperkara tersebut berdiri sebuah rumah semi parmanen dan sebuah kios jualan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara persidangan pemeriksaan setempat pada hari Rabu tanggal 12 Pebruari 2020 dalam lampirannya terlihat gambar sket lokasi tanah sengketa yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Got/kali jalan Made Sabara 23 m;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat 15 m;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat 20,5 m, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Got/kali jalan Saranani 15 m.

Bahwa gambar sket lokasi tanah sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut adalah sesuai dengan batas-batas objek perkara sebagaimana didalilkan Penggugat didalam gugatannya kecuali ditemukan perbedaan mengenai ukuran panjang dan lebar sesuai dengan versi Penggugat dan Tergugat dan diatas tanah terperkara berdiri rumah kayu milik Tergugat ;

Bahwa gambar sketsa lokasi objek perkara berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu :Abdul Hasib Mulku dan MUH Illias dan Suriya Researhman dan saksi Tergugat yaitu: Hans Simon Sekeon, Abd. Wahid, Muhamad Daud dan Herman Jaya,SH masing-masing menerangkan bahwa objek perkara terletak di jalan Made Sabara dan jalan Saranani Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dan masing-masing saksi tidak mengetahui ukuran yang pasti ;

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



Bahwa dari keterangan saksi-saksi dan hasil pemeriksaan dilapangan serta gugatan Penggugat satu sama lain saling melengkapi yang menerangkan bahwa objek perkara sesuai dengan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hakim tingkat pertama yang menyatakan objek perkara tidak jelas, karenanya permohonan Penggugat yang terurai dalam memori bandingnya mengajukan permintaan untuk melakukan pemeriksaan lapangan kembali tidak relevan ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah seluas 3.518 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01964/Kel Korumba Surat Ukur No. 01964/Kel. Korumba Surat Ukur tanggal 14-05-2019 atas nama H.M.Said Dahlan (Penggugat) yang berasal dari penggabungan 3 (tiga) Sertifikat yaitu sertifikat Hak Milik No. 00774 Surat Ukur No. 00060/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba, Sertifikat Hak Milik No. 00775 Surat Ukur No.00059/2005 tanggal 30-05-2005 Kelurahan Korumba, Sertifikat Hak Milik No. 00950 Surat Ukur No. 00007/2007 tanggal 09-01-2007 Kelurahan Korumba (bukti P – 1) ;

Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari saksi Abdul Hasib Mulku seluas 414 m<sup>2</sup> dan Hasanuddin Tinro yang semula memiliki Surat Keterangan Pengelolaan sesuai dengan keterangan saksi: Abdul Hasib Mulku (semula sebagai pemilik sebahagian objek perkara), dan Muh Illias (anak dari Hasanuddin Tiro) yang masing-masing menerangkan menguasai tanah terperkara dan telah menjual tanah objek perkara kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah milik Abdul Muis alias Muis yang dikuasai sejak tahun 1965 berdasarkan Surat Keterangan Pemerintah Wilayah Kabupaten Tingkat II Kendari Kecamatan Mandonga Desa Mandonga tanggal 5 Januari 1965 yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1965 sampai saat ini ;

Bahwa Tanah sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh dari Muis sesuai dengan keterangan saksi Hans Simon Sekeon, dan keterangan saksi Abd Wahid yang menerangkan tanah terperkara milik Tergugat yang diperoleh dari Muis dan pada tahun 1980 pernah mengontrak rumah Tergugat, namun rumah tersebut digusur karena pelebaran jalan lalu saksi pindah sedangkan rumah yang ditempati Tergugat dibongkar dan Tergugat membangun rumah diatas

*Halaman 24 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI*



tanah terperkara denah posisi menghadap ke jalan Made Sabara sedangkan rumah yang digusur sebelumnya menghadap jalan Sararani dan saksi Muhamad Daud dan H Herman Jaya yang menerangkan tanah tersebut milik Tergugat yang diperoleh dari Muis sebagai pembagian dari Pemerintah yang merupakan bagian dari Zainuddin Hasan (bukti T -17) ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan masing-masing pihak, Majelis Tingkat Banding menilai bahwa bukti Penggugat berupa sertifikat Hak Milik No.01964/Kel. Korumba, Surat Ukur tanggal 14-05-2019 No. 00439/Korumba/2019 seluas 3.518 M2 atas nama HM Said Dahlan adalah bukti autentik yang secara hukum harus diakui kebenarannya sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang bahwa dipersidangan Tergugat mengajukan bukti penyangkalan dalil Penggugat tersebut berupa bukti T-17 dan T-1 s/d T-16 berupa surat keterangan tanah dan surat pembayaran pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1994 s/d 2019 ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan Tergugat tersebut Majelis Tingkat Banding menilai, surat-surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu T-17 Surat keterangan menguasai tanah atas nama Muis, adalah surat keterangan pengelolaan tanah Negara kepada Muis, bukan atas nama Tergugat dan juga tidak ada pelimpahan, penyerahan hak mengelola tanah tersebut dari Muis kepada Tergugat, maka tanah tersebut menjadi tanah Negara yang peruntukannya ditentukan oleh Negara yaitu terbitnya Sertifikat Hak milik atas nama Penggugat, sedangkan bukti T -1 s/d T -16 adalah pembayaran pajak yang merupakan kewajiban setiap orang yang memanfaatkan tanah atau bangunan, dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas dimana dalil-dalil gugatan Penggugat beralasan secara hukum, maka patutlah menyatakan bahwa tanah terperkara seluas  $\pm 15 \times 20$  m2 (300 m2) meter persegi yang terletak di jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan parit jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan
- Sebelah Barat berbatasan dengan parit jalan Sararani.

Adalah milik dari Pemanding semula Penggugat ;



Menimbang, bahwa oleh karena tanah terperkara adalah milik sah dari Pemanding semula Penggugat maka segala perbuatan yang bertentangan dengan hak dari pemiliknya diantaranya menguasai tanah terperkara dengan mendirikan rumah semi permanen dan sebuah kios jualan adalah perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah terperkara adalah milik sah dari Penggugat, maka segala bangunan Tergugat diatas tanah terperkara adalah tidak sah, oleh karenanya patut untuk diperintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa beban dan syarat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tentang kekuatan surat yang berkaitan dengan tanah terperkara tidak serta merta dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat sebelum surat-surat tersebut dinilai secara hukum ;

Menimbang, bahwa selama persidangan tidak ditemukan alasan yang urgen untuk menjatuhkan putusan serta merta ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas dalil-dalil gugatan Pemanding semula Penggugat sebahagian beralasan secara hukum, maka harus dinyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Untuk sebahagian sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini, dan menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dimana Pengadilan Negeri Kendari dengan putusannya tanggal 26 Pebruari 2020 No.52/Pdt/G/2019/PN Kdi yang menolak gugatan Penggugat seluruhnya, majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan hakim tingkat pertama tersebut oleh karena itu tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dibatalkan sehingga Terbanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR/RBG dan peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

*Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

## DALAM EKSEPSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 26 Pebruari 2020 Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Kdi yang dimohonkan banding ;

## DALAM POKOK PERKARA

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 26 Pebruari 2020 Nomor 52/Pdt/G/2019/PN Kdi yang dimohonkan banding tersebut ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebahagian.
2. Menyatakan tanah perkara seluas  $\pm 15 \times 20$  m (300) meter persegi yang terletak di terletak di jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan parit jalan Made Sabara.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat, dan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan parit jalan Saranani.Adalah milik dari Pembanding semula Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan Terbanding semula Tergugat yang membangun rumah dan kios jualan diatas tanah perkara adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk mengosongkan dan kemudian menyerahkan tanah perkara tanpa beban atau syarat apapun ;
5. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, pada hari **Rabu tanggal 6 Mei 2020** oleh kami **BONAR HARIANJA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **BERTON SIHOTANG, S.H.,M.H** dan **MULYADI, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 13 Mei 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta **MUHAMMAD IQBAL,**

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 26 /PDT/2020/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd.

1. **BERTON SIHOTANG, S.H.,M.H**

Ttd.

2. **MULYADI, S.H.,M.H**

Hakim Ketua,

Ttd.

**BONAR HARIANJA, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**MUHAMMAD IQBAL, S.H**

Perincian biaya perkara :

Meterai Putusan	Rp 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
Administrasi/Pemberkasan	Rp134.000,00
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Turunan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara  
PANITERA,

**A. H A I R, S.H.,M.M**