



**PUTUSAN**

NOMOR 104/PDT/2022/PT. KDI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MOH. NUR MUHARAM JAYA, SH**, bertempat tinggal di Jalan Martandu Lrg Kharisma III, Nomor 46 RT 002/RW 001, Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding dahulu sebagai Tergugat II,

Melawan :

1. **LAODE MARGONO**, bertempat tinggal di BTN Latjita II RT 002/RW 009, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendro Kusuma Jaya, SH, dan kawan kawan, Advokat yang berkantor di Jalan Lawata, Nomor 92 Mandonga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 06 April 2022 dibawah register Nomor : 134/pdt/2022/PN Kdi, ..... Selanjutnya disebut sebagai Terbanding dahulu sebagai Penggugat;
2. **MUH. MANSUR TAUFIQ**, bertempat tinggal di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, ..... Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I;
3. **IDA AMILI BINTI AMILI**, bertempat tinggal di Jalan Bunggasi Anduonohu BTN, Mahkota Hijau, Kelurahan Wundubatu, Kecamatan Poasia Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, ..... selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II dahulu sebagai Tergugat III;
4. **MUH. IHSAN MAHYUDIN** bertempat tinggal di Jalan KH Agus Salim Nomor 31b, RT 001/RW 002 BTN Kelurahan Kandai, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, ..... selanjutnya disebut sebagai Turut **Terbanding** III dahulu sebagai Tergugat IV;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KENDARI (BPN)**. Tempat

*Halaman 1 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



kedudukan Jalan H.E.A. Mokodompit, Kelurahan Lalolara, Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara,..... selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV dahulu sebagai Tergugat V,

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 14 Nopember 2022 Nomor : 104/PDT/2022/PT KDI;

Telah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Kdi dan surat- surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

1. Menimbang bahwa, Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Maret 2022 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 25 Maret 2022 telah mengajukan gugatan yang isinya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa awalnya Penggugat memiliki/menguasai sebidang tanah yang diperoleh melalui pembelian dari Ny. Sukaena Haris Taara seluas 9 Ha (Sembilan Hektore), yang terdiri dari 4 (empat) Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah yakni diantaranya adalah:

- Surat Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Nomor : 593/SPT/116/2016 tanggal 30 November tahun 2016 tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Wua-wua Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dan karena terjadi pemekaran wilayah maka saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Wau-wua, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan luas ± 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatas dengan Saudara Muhar (ahli waris Mariala)
  - Sebelah timur berbatas dengan Saudara Laode Margono
  - Sebelah selatan berbatas dengan Lorong Abadi
  - Sebelah barat dahulu berbatas dengan Saudari Ny. Sukaena
- Surat Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Nomor 593/SPT/117/2016 tanggal 30 November tahun 2016 tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Wua-wua Kecamatan Mandonga, Kota

*Halaman 2 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari, dan karena terjadi pemekaran wilayah maka saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Wau-wua, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan luas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Saudara Sukirman
  - Sebelah timur berbatas dengan Saudara Laode Margono
  - Sebelah selatan berbatas dengan Lorong Abadi
  - Sebelah barat dahulu berbatas dengan Jl. Lalombaku
2. Bahwa Sukaena memperoleh tanah tersebut di atas dari peninggalan Almahrum suaminya (Haris Taara) berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 593.21/23/KW/IX/1994 tertanggal 4 September 1994 ;
3. Bahwa setelah Penggugat melakukan pemebelian terhadap tanah tersebut diatas oleh Penggugat langsung dikuasainya dengan cara di gusur dan dibersihkan serta dibagunkan pondasi rumah;
4. Bahwa pada tahun 2017 Penggugat memohonkan penerbitan sertifikat diatas dua bidang tanah sesuai dengan Surat Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Nomor : 593/SPT/116/2016 tanggal 17 Oktober tahun 2016 dan Surat Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah Nomor : 593/SPT/117/2016 tanggal 28 Oktober tahun 2016, pada Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari (Tergugat V) yang mana tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Wua-wua Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, dan karena terjadi pemekaran wilayah maka saat ini tanah tersebut terletak di Kelurahan Wau-wua, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 02 Oktober 2019 dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatas dengan Sdr. Margono
  - Sebelah timur berbatas dengan Sdr. Margono,
  - Sebelah selatan berbatas dengan Sdr. Margono,
  - Sebelah barat dahulu berbatas dengan Jl. Lalombaku
5. Bahwa tanah milik penggugat dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) yang telah dimohonkan sertifikat tersebut telah di klaim oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, seluas  $\pm 9.593 \text{ M}^2$  ( Sembilan ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi ) dengan batas-batas :

*Halaman 3 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/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 Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Lina, dan Muh. Hasan
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahap dan Hamrillah;
- Sebelah barat berbatas dengan Jl. Lalombaku  
Selanjutnya disebut sebagai **tanah objek sengketa**;

6. Bahwa atas permohonan penerbitan sertifikat tanah milik Penggugat dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) tersebut telah di proses dan terdaftar pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari ( Tergugat V.) dengan **Nomor : berkas : 3376/2017** dan telah dilakukan pengukuran dengan **surat ukur 01488/2020**, Desa/Kelurahan Wua-wua, Kecamatan Wua-wua, luas  $10.000 \text{ M}^2$ , dan dengan **No. Peta Bidang : 1410/2019, tanggal 05/12/2019, NIB : 06286** serta Gambar Ukur **Nomor : 475/2017 tanggal 05/12/2019** ;
7. Bahwa sekitar bulan 2 (dua) tahun 2021 para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV memasuki dan melakukan penggusuran pondasi rumah milik Penggugat dengan menggunakan alat berat dan kemudian para Tergugat melakukan pengukuran ditanah objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa ;
8. Bahwa kemudian setelah itu tiba-tiba saja Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari(Tergugat V.), secara sepihak dan tanpa dasar hukum yang jelas serta tanpa sepengetahuan Penggugat telah menghapus plotingan tanah milik penggugat dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) yang sebelumnya telah terdaftar atas nama Penggugat sebagaimana termuat dalam peta bidang **No. 1410/2019, tanggal 05/12/2019 NIB : 06286** dan menggantinya atau mendudukan plotingan tersebut diatas tanah objek sengketa;
9. Bahwa perbuatan para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV memasuki dan melakukan penggusuran pondasi rumah milik Penggugat dengan menggunakan alat berat ditanah objek sengketa dan perbuatan Tergugat

Halaman 4 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



V. yang telah menghapus plotingan tanah milik penggugat dengan Luas  $\pm$  10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang telah dimohonkan sertifikat oleh Penggugat dan telah terdaftar dalam peta bidang **No. 1410/2019, tanggal 05/12/2019 NIB : 06286**, pada Badan Pertanahan Kota Kendari kemudian menggantinya atau mendudukan plotingan tersebut pada tanah objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) yang sangat merugikan Penggugat;

10. Bahwa para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV dan Tergugat V., telah secara serampangan mengklaim dan nempatkan sertifikat No.276 Desa Puuwatu tahun 1988, atas nama AMILI MAHYUDDIN, SM HK di tanah milik Penggugat / objek sengketa karena sertifikat No.276 tahun 1988 tersebut terletak di wilayah di Desa Puuwatu sementara tanah milik penggugat / objek sengketa tersebut terletak di wilayah Kelurahan Wua-wua, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, yang mana antara Wua-wua dan Puuwatu tidak pernah berada dalam satu wilayah Desa/Kelurahan dari dahulu sampai dengan saat ini ;
11. Bahwa setelah melihat gambar lokasi di SHM No.276 tahun 1988 tersebut diketahui lokasi berdasarkan skala gambar di sertifikat tersebut diatas berbeda dengan kenyataan di mana para tergugat ini menempatkan di lokasi milik penggugat yang tidak sesuai dengan skala gambar sertifikat tersebut. Oleh karenanya skala pada gambar sertifikat No.276 tahun 1988 tersebut tidak sesuai dengan kenyataannya maka patutlah dikatakan lokasi sertifikat No.276 tahun 1988 tersebut bukan diatas lokasi milik penggugat. Sehingga nyatalah para tergugat ini memasuki dan mendudukan lokasi sertifikat No.276 tahun 1988 tersebut diatas tanah milik penggugat / objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.;
12. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini penggugat mempunyai persangkaan yang kuat terhadap para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya akan mengalihkan tanah sengketa pada pihak lain yang tentunya akan menambah kerugian besar bagi Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo

*Halaman 5 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



agar tanah sengketa terlebih dahulu diletakan sita jaminan (**Conservatoir beslag**);

13. Bahwa oleh karenanya Penggugat merasa perlu agar Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan menurut hukum apabila ada penjualan dari para Tergugat kepada pihak lain termasuk segala surat-surat yang ada hubungannya dengan peralihan tanah obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena telah merugikan Penggugat;
14. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa, Penggugat memiliki alat bukti berupa surat-surat yang kuat oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenaan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij vorrad**) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi;
15. Bahwa supaya para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mau melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya membayar uang paksa (**Dwangssoun**) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya terlambat memenuhi putusan dalam perkara ini;
16. Bahwa terhadap tanah sengketa telah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dan mediasi, namun tidak berhasil sehingga terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini melalui sidang Pengadilan Negeri Kendari.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, Penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenaan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

Halaman 6 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



1. Memerintahkan para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan atau aktivitas diatas tanah obiek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp1.000.000 (*satu juta rupiah*) terhitung sejak saat diajukannya perkara ini di Pengadilan negeri Kendari sampai para tergugat melaksanakan pengadilan secara sempurna.

II. DALAM POKOK PERKARA:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum tanah sengketa seluas  $\pm 9.593 \text{ M}^2$  (Sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Wau-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi;
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Lina, dan Muh. Hasan;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahap dan Hamrillah;
  - Sebelah barat berbatas dengan Jl. Lalombaku;Adalah sah tanah hak milik Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV memasuki dan melakukan penggusuran pondasi rumah milik Penggugat dengan menggunakan alat berat dan perbuatan Tergugat V yang telah menghapus plotingan tanah milik penggugat dengan Luas  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  (sepuluh ribu meter persegi) yang telah dimohonkan sertifikat oleh Penggugat dan telah terdaftar dalam peta bidang No. 1410/2019, tanggal 05/12/2019 NIB : 06286, pada Badan Pertanahan Kota Kendari kemudian menggantinya atau

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



mendudukan plotingan tersebut pada tanah objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat ;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat No.276 Desa Puwatu tahun 1988 atas nama Amili Mahyuddin SM, HK tidak mempunyai kekuatan hokum atas tanah objek sengketa ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila ada penjualan para Tergugat kepada pihak lain atas tanah obyek sengketa agar segala surat-surat yang ada hubungannya dengan pengalihan hak tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dinyatakan cacat hukum, serta surat-surat tersebut tidak berlaku atau batal demi hukum;
6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun jika perlu dengan bantuan Kepolisian Republik Indonesia.
7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwagsang*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya terhitung setiap hari apabila para Tergugat ia lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah sita jaminan atas tanah sengketa dalam perkara ini
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorrd*);
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

Subsider:

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut

- I. Dalam Eksepsi:

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kurang pihak dimana dalam Gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Ahli Waris lain dari Alm. AMILi MAHYUDDIN, Sm. HK., selaku Pemilik asal hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nornor : 276 Surat Ukur Nomor: 3100/ 1987 Tahun 1987, dengan tidak diikuti sertakan pihak-pihak tersebut, secara Hukum Gugatan yang diajukan Penggugat mengalami Kurang pihak;
3. Bahwa oleh karena masih adanya pihak - pihak yang tidak dilibatkan dalam perkara a quo, sebagaimana yang secara tegas di dalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, maka Gugatan Penggugat Cacat Formil dalam bentuk Plurlum Litls Consortium, sesuai dengan Yurisprudensi (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2725 K/ Pdt/ 1983, tanggal 12 Desember 1984 Jo Nomor : 1311 K / Pdt / 1983, tanggal 20 Agustus 1984), sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA "Niet Ontvankelijke Verklaard;
4. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini pula sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K / Sip / 1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menyatakan" Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Tanggal 22 Maret 1982 Nomor: 2438 / K / Sip / 1980 mempertimbangkan bahwa : " Gugatan harus tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;
6. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, telah membuktikan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan kurang pihak (*Plurlum Litfs Consortium*}, kekeliruan dan kesalahan Penggugat mengakibatkan Gugatan tidak memenuhi syarat formil dan atau Gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan sangatlah beralasan hukum serta untuk memenuhi Nilai Keadilan dan Kepastian Hukum sudah sepatutnya kami memohon kepada Yang Mulia Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/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)



ini kiranya dapat Menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (**nlet ontvankelijke verklaard**);

7. Bahwa dalil Gugatan Penggugat salah obyek (Error In Objekto), dimana sebelum pemekaran lokasi tanah milik Tergugat II berada di Desa / Kelurahan Puwatu, kemudian dengan adanya pemekaran sekarang lokasi tersebut masuk dalam Kelurahan Watulondo, Kccamatan Puwatu;
8. Bahwa dalil Gugatan Penggugat mengalami kekaburan (*obsuur libeil* hal mana terlihat dari:
9. Bahwa apa yang diuraikan dalam dalil Gugatan Penggugat tentang Letak objek tanah yang disengketakan adalah tidak jelas dan terang, karena tidak menyebutkan secara tegas dimana lokasi yang sebenarnya objek tanah sengketa tersebut berada, Sedangkan tanah milik Tergugat II dahulunya terletak di Desa / Kelurahan Puwatu, Kecamatan Mandonga, kemudian terjadi perubahan wilayah termasuk kedalam Wilayah Desa / Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa segala hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi di atas adalah telah termaksud dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil - dalil dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil - dalil Gugatan Penggugat pada poin 3, poin 4 dan poin 5 halaman 4, dengan alasan dan dasar - dasar hukum sebagai berikut:

Bahwa Gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum dan mengada-ada, hal mana tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana Gugatan Penggugat, Tergugat II adalah salah satu Ahli Waris dari Almarhum AMILi MAHYUDDIN, Sm.HK., pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor : 276 Surat Ukur Nomor : 3100/1987, Luas  $\pm$  9593 M:1 (kurang lebih sembilan ribu lima ratus sembilan puluh tiga pcrsegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Daeng Rombong ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Gusnawati;
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Sembo;
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Lalombaku;

Yang terletak dahulu di Desa / Kelurahan Puwatu, Kecamatan Mandonga sekarang terletak di Desa / Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu;

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada poin 7, 9, 10 dan 11 halaman 4 dan 5 dalam Gugatan ini, Tergugat II membantah dengan tegas dengan dasar dan alasan sebagai berikut:
  - Bahwa pada tanggal 10 Mei 2015, Tergugat pernah melaporkan Penggugat ke Polda Sultra tentang Dugaan Tindak Pidana Pengrusakan, Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin Yang Berhak dan Penggelapan Hak Atas Barang Tidak Bergerak dengan Laporan Polisi Nomor: LP/ 239 / V / 2015 SPKTPolda Sultra;
  - Bahwa selanjutnya atas laporan tersebut pada tanggal 5 Juni 2015 Penyidik Polda Sultra bersurat ke Tergugat V perihal Permintaan Rekonstruksi Pengembalian Batas;
  - Bahwa pada hari Selasa tanggal 22 September 2015, telah dilaksanakan Pengukuran Dan Penelitian Lapang Sebidang Tanah SHM Nomor : 276 Tahun 1987 atas nama AMILi MAHYUDDIN, Sm.HK., yang terletak di Jl. Lalombaku, Kelurahan Puwatu, Kecamatan Mandonga sekarang setelah dimekarkan menjadi Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu;
  - Bahwa adapun yang menghadiri Pengukuran Dan Penelitian Lapang Sebidang Tanah SHM Nomor : 276 Tahun 1987 atas nama AMILi MAHYUDDINS, M.HK., yang terletak di Jl. Lalombaku, Kelurahan Puwatu, Kecamatan Mandonga sekarang setelah dimekarkan menjadi Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu adalah: Tergugat V, Lurah Watulondo, Ketua RT. 23, Ketua RW. 08, Penyidik Polda Sultra dan Pemilik Batas Langsung.
5. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan. Karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan Hak milik Penggugat, melainkan milik Tegugat II sebagai Ahli Waris berdasarkan bukti

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



kepemilikan Hak atas tanah Scrtifikat Nomor : 276 Tahun 1987 untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita mana patut untuk ditolak;

6. Bahwa untuk dalil-dalil Gugatan Penggugat yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat II tetap menolaknya;
7. Bahwa oleh karena dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;
8. Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat sarna sekali tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena itu sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;

Berdasarkan alasan - alasan, dalil - dalil serta dasar hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II tersebut diatas, maka kami mohon kiranya Pengadilan Negeri Kendari Cq. Yang Mulia Ketua / Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan serta memutus perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memutus Terlebih Dahulu Dengan Putusan Sela;
2. Menolak Permohonan Penggugat untuk membayar uang paksa setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

Dalam Eksepsi:

1. Memutus Terlebih Dahulu Dengan Putusan Sela;
2. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Yang Diajukan Oleh Tergugat II;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard);
4. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

Dalam Pokok Perkara:

5. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
6. Membebaskan Semua Biaya Perkara Kepada Penggugat;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil- Adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Menimbang bahwa selanjutnya Turut Terbanding IV semula Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V memberikan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kabur ( *Obscure Libel* )

Bahwa Penggugat mendalilkan bidang tanahnya terletak di Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua tetapi objek yang digugat milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00276 tanggal 20 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor 3100/1981 tanggal 22 Oktober 1981 seluas 9.593 m<sup>2</sup> An. Amili Mahyuddin Sm Hk terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara sehingga objek perkara kabur serta tidak dapat diketahui dengan pasti dan gugatan tersebut tidak memiliki dasar hukum dan dapat dikatakan cacat formil sebagaimana sebagaimana M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" (civil Procedural-Law regarding Claim, Hearing, Confiscation, Exhibit and Court Decision) Cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan pengertian sebagai berikut :

" ..... yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) disebut juga formulasi gugatan yang tidakjelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk ). "

" ..... sebenarnya j jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat ( 1 ), pada pasal 120 dan pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Narnun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara Menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Berdasarkan ketentian itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscure libel) atau eksepsi gugatan tidakjelas."

Dalam hal yurisprudensi telah ada Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/Sip/1973 yang menyatakan :

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



*"Ka/au objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*

Akibat dari hal tersebut gugatan Penggugat menyebabkan gugatan tidak dapat diterima karena tidak jelasnya objek gugatan

2. Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa para pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Turut Tergugat sebagaimana penerbitan sertipikat berasal dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Pihak Kelurahan setempat sehingga pihak tersebut perlu ditarik sebagai Pihak. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) akibat yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00276 tanggal 20 Juli 1988, Gambar Situasi Nomor 3100/1981 tanggal 22 Oktober 1981 seluas 9.593 m<sup>2</sup> An. Amili Mahyuddin Sm Hk yang terletak dahulu di Desa Puwatu Kecamatan Mandonga Kota Kendari Sulawesi Tenggara telah terdaftar dan prosedur penerbitan telah sesuai prosedur dan substansi penerbitan sertipikat sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1955 tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria pada Pasal 19 ayat (2) yang menetapkan:

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
2. Bahwa sebelum dilakukan pengukuran terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2) yang menetapkan:

"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya." Dan jika ada perselisihan tentang batas ataupun yang berhak atas bidang tanah tersebut maka akan dilakukan penyelesaiannya sebagaimana Pasal 3 ayat (5) yang menetapkan :

"Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai."

Bahwa proses tersebut diatas dilakukan di lokasi sehingga sepatutnya Penggugat mengetahui dan melakukan keberatan jika ada permohonan penerbitasn Sertipikat di atas bidang yang diklaim miliknya.

3. Setelah dilakukan pengukuran sebagaimana Pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga dasar kutipan terbit Gambar Situasi Nomor 3100/1981 tanggal 22 Oktober 1981 seluas 9.593 m2 setelahnya semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama 3 bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan- keberatan terhadap bidang tanah tersebut sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 6 ayat (1) yang menetapkan: setelah pekerjaan yang dimaksud dalam l'nsal 3 don 4 sclc. ni, maka semua poin dan dafter isian yng bcrsangkutan ditcmpatkan di knntor Kcpnla Dcsn sclnma tign hulnn, untuk mcmbcri kcscmpatan kepadn yng bcrkcpentingnn mcngnjuknn kebcratnkcbratan mcngcnni pcncctnpan batns-batas tannh dan isi dnflar-daflnr isian itu.;
4. Bahwa bidang tanah Tergugat telah terdaftar dan tercatat secara digital di Kantor Pertanahan Kota Kendari bcrdasarknn Scrtipikut I Ink Milik Nomor 00276 tanggnl 20 Juli 1988, Gamber Situnsi Nomor 3100/198 I tunggal 22 Oktober 1981 seluas 9.593 m2 An. Amili Mahyuddin Sm Ilk yang terlatak duhulu di Desa Puwatu Kccnmatan Mandongn Kohl Kcndnri Sulawesi Tcnggarn dcngan perubahan-perubahan

Halaman 15 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



scbagai berikut : Perubahan Wilayah Adminisrasi pada tanggal 02 Februari 2021 sehingga sertipikat tersebut dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 04122 tanggal 20 Juli 1988, Surat Ukur Nomor 03624/2021 seluas 9.593 m2 An. Amili Mahyuddin Sm Hk yang terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, Peralihan Hak karena waris pada tanggal 05 Februari 2021 kepada Muh. Mashur Taufiq berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tanggal 09 Januari 2021 yang diketahui oleh Lurah Watulondo tanggal 11 Januari 2021 Nomor 593/002/KWT/1/2012 dan dikuatkan Camat Puwatu tanggal 11 Januari 2021 nomor 593/03/KCPWT/202 I Serta Surat Pernyataan Waris tanggal 09 Januari 2021 yang diketahui oleh Lurah Watulondo tanggal 11 Januari 2021 nomor 593/002/KWT/II/202 I dan dikuatkan oleh Carnal Puwatu tanggal 11 Januari 2021 Nomor 593/03/KCPWT/202 I. Berdasarkan uraian tersebut di atas sehingga plottingan dapat terpetakan karena sertipikat Tergugat tersebut telah diukur, tercatat, tervalidasi dan akurat.

5. Bahwa bidang tanah Penggugat yang dimohonkan sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 4 telah terukur tetapi belum terdaftar dan tervalidasi sehingga data plottingan tersebut dapat dihapus karena di atas objek yang dimohonkan telah terdapat bidang tanah yang terdaftar, terukur dnn tervaliadasi secara spasial pada system komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kota Kendari;
6. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada point I menyatakan memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan Surat Pengalihan Bidang Tanah Nomor 593/SPT/116/2016 tanggal 30 November 2016 dan 593/SPT/ 117/20 J 6 tanggal 30 November 20 November 2016 yang dahulu terletak di Kelurahan Wua-Wua Kelurahan Mandonga sekarang Kelurahan Wua-Wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara dan bidang tanah tersebut diperoleh dari Ny. Sukaena Haris Taara, terhadap bidang tanah tersebut tidak terpetakan di Kantor Pertanahan Kota Kendari.
7. Bahwa dari gugatan Penggugat Point 2 menjelaskan bidang tanah Penggugat sebagaimana point 5 jawaban ini diperoleh dari peninggalan suami Sukaena yaitu Almarhum Haris Taara berdasarkan

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Pemilikan Nomor 593.21/23/KW/IX/1994 tanggal 4 September 1994 sedangkan Sertipikat Tergugat telah terbit sejak tahun 1988 patutnya hal tersebut dapat menjadi pertimbangan.;

8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat Point JO yang menyatakan Puwatu tidak pernah berada dalam satu wilayah desa/kelurahan dari dahulu dan dikaitkan dengan perubahan bidang tanah Penggugat yang terletak di Wua-Wua setelah terjadi perubahan wilayah (dapat dilihat pada dalil gugatan Penggugat pada point 1) merupakan hal yang mengada-ngada karena dapat diketahui tetangga batas Sertipikat Hak Milik Nomor 04122 An. Mub. Masbur Taufiq (Tergugat I) tercatat pada wilayah Puwatu dan Watulondo;
9. Tergugat V menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
10. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

#### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perknra;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 04122 tanggal 20 Juli 1988, Surat Ukur Nomor 03624/2021 seluas 9.593 m<sup>2</sup> An. Muh. Mashur Taufiq yang terletak di Kelurahan Watulondo Kecamatan Puwatu Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap objek perkara;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukurn Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*eta quo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II dan Tergugat V, selanjutnya Terbanding semula Penggugat tertanggal 18 Juli 2022 dan selanjutnya Pembanding dahulu Tergugat II telah pula mengajukan Dupliknya

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 21 Juli 2022,

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 13 September 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### Dalam Provisi,

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya,

### Dalam Eksepsi,

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat V,

### Dalam Pokok Perkara,

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian,
2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Jalan Lalombaku RT 05/ RW 03, Kelurahan Wua Wua, Kota Kendari dengan luas 9.593 M2 (sembilan ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi), adalah milik Penggugat, dengan batas batas :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi,
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Margono, Lina, dan Muh. Hasan,
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahab dan Hamrillah,
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lalombaku,
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 276, Desa Puwatu, tahun 1988 atas nama Amili Mahyuddin, SH.MK, yang telah dimatikan dan diubah menjadi Sertifikat Hak Milik 04122, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Surat Ukur 06324/2021 tanggal 2 Februari 2021 tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa,
5. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa yang terletak

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Lalombaku RT 05/RW 03, Kelurahan Wua Wu, Kecamatan Wua Wua, Kota Kendari dengan luas 9593 M2 (sembilan ribu limaratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi,
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Margono, Lina, dan Muh. Hasan,
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatasan dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahab dan Hamrillah,
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lalombaku,

6. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap,

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.530.000,00 (empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) secara bersama-sama,

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya,

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Kdi tanggal 10 Oktober 2022 yang ditandatangani oleh Syarifuddin, SH M.Hum, Panitera Pengadilan Negeri Kendari yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat II telah menyatakan Banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 32/Pdt G/2022/PN Kdi tanggal 13 September 2022,

Menimbang bahwa atas pernyataan banding tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 17

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



Oktober 2022 dan pada Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 19 Oktober 2022

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 7 Nopember 2022, dan memori banding tersebut telah diserahkan dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 7 Nopember 2022,

Menimbang bahwa memori banding Pembanding semula Tergugat II telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 9 Nopember 2022, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 8 Nopember 2022 dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat V pada tanggal 9 Nopember 2022,

Menimbang bahwa kepada Pembanding semula Tergugat II, Terbanding, serta Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding IV, telah diberitahukan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara terhitung setelah pemberitahuan ini,

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan Memori Banding tertanggal 7 Nopember 2022 pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II / Pembanding, dengan ini mengajukan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 32 / Pdt.G / 2022 / PN.Kdi, sebagai berikut :

*Halaman 20 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



- I. Bahwa Putusan tersebut pada tanggal 13 September 2022 diucapkan dalam Persidangan terbuka untuk umum dihadiri Penggugat / Terbanding dan tanpa dihadiri Para Tergugat. Pada Tanggal 27 September 2022 Tergugat II / Pembanding telah menandatangani Akta Pemberitahuan Putusan dan Pada Tanggal 10 Oktober 2022 Tergugat II / Pembanding telah mengajukan dan menandatangani Akta Permohonan Banding ;

Pada Tanggal 07 Nopember 2022, Tergugat II / Pembanding menyerahkan Memori Banding melalui Pengadilan Negeri Kendari ;

Dengan demikian Permohonan Banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka Permohonan Banding dari Tergugat II / Pembanding sudah sepatutnya diterima dan dikabulkan seluruhnya ;

- II. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 32/Pdt.G/2022/PN.Kdi, amar selengkapny sebagai berikut :

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

### **Dalam Provisi :**

- Menolak Provisi Penggugat seluruhnya ;

### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat V ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan objek sengketa yang sengketa yang terletak di jalan Lolombaku RT 05/RW 03, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, dengan luas 9.593 M2 (Sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) adalah milik Penggugat, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi ;
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Lina dan Muh. Hasan ;



- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Haris Taara, saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahab, dan Hamrillah ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lalombaku ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;  
Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 276, Desa Puuwatu, tahun 1988 atas nama Amili Mahyuddin, SH., MK., yang telah dimatikan dan diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 04122, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Surat Ukur 03624/2021 tanggal 2 Februari 2021 tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap objek sengketa ;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa yang terletak di jalan Lolombaku RT 05/RW 03, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, dengan luas 9.593 M2 (sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Dian Maya Sari dan Saedi ;
  - Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Lina dan Muh. Hasan ;
  - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah Haris Taara saat ini berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Sdr. Margono, Sumadi Wahab, dan Hamrillah ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Lalombaku ;
5. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp. 1.000.000.00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.530.000.00 (empat juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) secara bersama-sama ;
7. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Tergugat II / Pembanding pada Putusan *Judex Factie* (Pengadilan Negeri Kendari), sebagaimana yang telah Tergugat II / Pembanding uraikan diatas, Tergugat II / Pembanding sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam Putusannya, pertimbangan hukum yang mana isinya tidak berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan (salah menerapkan hukum) dan Majelis Hakim telah DENGAN SENGAJA MELAKUKAN REKAYASA FAKTA yang menguntungkan Penggugat / Terbanding.

Selain itu *Judex Factie* Pengadilan Negeri Kendari nyata-nyata tidak mempertimbangkan segala fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, diantaranya tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan :

1. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan satu pun alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II / Pembanding ;
2. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat II / Pembanding ;
3. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan Sidang Peninjauan Setempat.

Sehingga Putusan yang diberikan tidak mencerminkan irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.-

Bahwa atas Putusan tersebut dengan ini Tergugat II / Pembanding mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut :-

### III. KEBERATAN PERTAMA :-

JUDEX FACTIE TELAH SALAH MEMPERTIMBANGAN DAN MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI GUGATAN KABUR (OBSCURE LIBEL).-

- Bahwa Gugatan Penggugat / Terbanding tidak cermat dalam menyusun Gugatan. Suatu Gugatan bisa dikatakan kabur (obscuur libel), menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 449-451) setidaknya memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan ;
- Tidak Jelasnya Objek Sengketa ;
- Petitum Gugatan Tidak Jelas.-



- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding tidak jelas, baik menyangkut Subjek Hukum Tergugat, Objek Sengketa, maupun Dalil Gugatannya. Demikian pula halnya dengan uraian didalam Posita yang tidak dapat menggambarkan hubungan kausal yang sangat jelas antara Posita dan Petitum Gugatan ;-
- Bahwa Gugatan tidak menjelaskan dengan terang dan menyebutkan Posita (fundamentum petendi) dan Petitum (Tuntutan). Antara keduanya tidak saling persesuaian dan terjadi penyimpangan satu sama lain. Sehingga Materi Gugatan a quo adalah Gugatan yang kabur ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan baik berdasarkan keterangan saksi maupun alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II / Pemanding, terbukti bahwa Objek Sengketa adalah Hak Milik Tergugat I ;-
- Bahwa Tanah Objek Sengketa adalah Hak Milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Nomor : 04122 Tahun 2021, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Surat Ukur Nomor : 03624/2021 tanggal 2 Februari 2021 atas nama MUH. MANSUR TAUFIQ / Tergugat I, Sehingga Dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa dikuasai secara bersama-sama oleh Para Tergugat tidak dapat dibuktikan secara hukum. Terlebih lagi Objek Sertifikat atas nama Tergugat I tersebut tidak didudukkan sebagai Objek Sengketa dalam Perkara a quo ;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas jelaslah bahwa Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak memiliki Kapasitas / Kedudukan Hukum terhadap tanah Objek Sengketa / Tidak Berkepentingan dan Gugatan Penggugat / Terbanding tidak jelas dan tidak berdasar hukum ;
- Bahwa dengan demikian, Dalil-Dalil Tergugat II / Pemanding dalam Eksepsi sepantasnya untuk diterima atau dinyatakan Gugatan Penggugat tidak berdasar secara hukum ;
- Bahwa Oleh karena Gugatan Penggugat kabur, maka sungguh patut menurut hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-

#### IV. KEBERATAN KEDUA :

JUDEX FACTIE TELAH SALAH DALAM MELAKUKAN  
PERTIMBANGAN DAN MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI

*Halaman 24 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



KESALAHAN GUGATAN SEHUBUNGAN DENGAN SUBJEK TERGUGAT.-

Menimbang, bahwa mengenai tidak dilibatkannya seluruh ahli waris sebagai pihak, menurut pendapat majelis hakim tidaklah harus seluruh ahli waris yang menjadi pihak yang digugat dan cukup salah satu atau beberapa diantaranya ..... (Vide Putusan Hal.32 Putusan Nomor. 32/Pdt.G/2022/PN.Kdi).-

Bahwa seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat / Terbanding dalam Gugatannya telah mendalilkan, bahwa tanah Objek Sengketa telah bersertifikat atas nama AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., Maka menurut hukum demi kesempurnaan Gugatan Penggugat / Terbanding seyogyanya yang didudukkan sebagai Tergugat dalam Perkara a quo adalah seseorang yang bernama AMILI MAHYUDDIN, SM. HK ;
2. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., telah meninggal dunia ;
3. Bahwa bila mencermati isi Gugatan Penggugat / Terbanding, tidak ada satu dalilpun yang menyatakan bahwa Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., telah meninggal dunia ;-
4. Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat / Terbanding tidak ada satu dalilpun yang menyatakan bahwa Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., telah meninggal dunia, maka patut menurut hukum seyogyanya yang di dudukkan sebagai Tergugat bukanlah Para Tergugat dalam Perkara a quo, akan tetapi seharusnya AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., lah yang didudukkan sebagai Tergugat ;
5. Bahwa semakin kabur Gugatan Penggugat / Terbanding karena dalam Gugatan a quo tidak menerangkan dengan jelas hubungan hukum apa yang terjadi antara Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., dengan Para Tergugat, apakah hubungan Jual Beli atau hubungan Ahli Waris ;
6. Bahwa seandainyaupun Gugatan Penggugat /Terbanding mendalilkan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Para Tergugat

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



dengan Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM. HK., adalah hubungan antara Pewaris dan Ahli Waris, maka menurut hukum tanah Objek Sengketa adalah masih merupakan budel yang dikuasai secara bersama-sama Ahli Waris Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM.HK ;

7. Bahwa oleh karena Objek Gugatan a quo adalah harta peninggalan yang belum dibagi waris, maka sudah sepatutnya menurut hukum seluruh Ahli Waris dari Almarhum AMILI MAHYUDDIN, SM.HK., harus diikut sertakan dalam Gugatan sebagai Tergugat. Sehingga sesuai dengan Eksepsi Tergugat II / Pembanding yang menyatakan Gugatan Penggugat / Terbanding tersebut tidak lengkap, maka Gugatan Penggugat / Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.

V. KEBERATAN KETIGA :-

JUDEX FACTIE TIDAK CUKUP PERTIMBANGAN HUKUMNYA.-

Menimbang , bahwa mengenai batas wilayah antara Kelurahan Wua-Wua dan Kelurahan Watulondo, berdasarkan Surat Keterangan Nomor. 59/KWT/X/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Watulondo, jika dalam kampung Baru Lalombaku (arah SMP 19 KDI) merupakan batas wilayah Kelurahan Wua-Wua dan Kelurahan Watulondo (Bukti P.17) ;

Menimbang, bahwa hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Aladin, SE., saksi Badar Latehina, SE., saksi Jumaena, yang menerangkan jalan Lolombaku merupakan batas antara Kelurahan Wua-Wua dan Kelurahan Watulondo ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Objek Sengketa yang terletak di Jalan Lalombaku RT 05/ RW 03, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua. Kota Kendari adalah sah milik Penggugat; (Vide Putusan Hal. 37 Putusan Nomor. 32/Pdt.G/2022/PN.Kdi) ;

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik Nomor. 276, Desa Puwatu, tahun 1988 atas nama Amili Mahyuddin, SH., MK., yang telah dimatikan dan diubah menjadi sertifikat hak milik Nomor. 04122, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Surat Ukur 03624/2021 tanggal 2 Februari 2021 oleh karena sertifikat tersebut menunjukkan lokasi tanah yang terletak di

*Halaman 26 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu Kota Kendari, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Sengketa (Vide Putusan Hal. 38 Putusan Nomor. 32/Pdt.G/2022/PN.Kdi).

Bahwa seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, putusan Majelis Hakim Judex factie tidak koheren dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan manipulasi tafsir hukum yang menjadi masalah dalam Putusan a quo, bahkan jauh dari itu menurut Tergugat II / Pembanding Putusan Majelis Hakim dalam Perkara a quo harusnya diletakkan dalam konteks kekoherensiannya dengan aspek fakta hukum. Bahwa setiap Putusan Hakim harus berdasarkan fakta yang jelas. Bahkan fakta hukum merupakan "condition sine qua non" bagi terwujudnya Putusan yang adil. Putusan Hakim akan adil jika berdasarkan fakta yang benar, dengan demikian hukum tidak akan bisa diputus dengan adil jika fakta hukum tidak ada ;
- Bahwa dalam Perkara a quo, fakta hukum seharusnya dapat terjelma dalam pembuktian atas Gugatan Penggugat / Terbanding dan bantahan Tergugat II / Pembanding dalam proses persidangan. Fakta hukum merupakan sisi "das sein" sebuah Putusan Hakim ;
- Bahwa menurut hukum keterangan saksi harus memiliki landasan pengetahuan dan alasan, serta saksi juga harus melihat, mendengar dan mengalami sendiri ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, keterangan ke-tiga saksi (Aladin, SE., Badar Latehina., dan saksi Jumaena) yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding belum bernilai sebagai alat bukti, atau keterangan para saksi tidak saling bersesuaian atau tidak mutual conformity antara yang satu dengan yang lainnya. Artinya antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain atau antara keterangan saksi dengan alat bukti yang lain, tidak terdapat kecocokan, sehingga secara hukum Penggugat / Terbanding tidak mampu memberi dan membentuk suatu kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang disengketakan. Bahwa hal tersebut bertolak belakang dengan

*Halaman 27 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



keterangan dari saksi-saksi Tergugat II / Pembanding yang menyatakan sebagai berikut :

a. **Saksi NURDIN** menerangkan :

- o Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Watulondo sejak tahun 1974 yang dulunya Kelurahan Watulondo masih Desa Puuwatu ;
- o Bahwa saksi diperiksa terkait sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Watulondo ;
- o Bahwa tanah tersebut berbentuk persegi empat ;
- o Bahwa rumah saksi sejajar dengan objek sengketa dengan jarak kurang 500 meter (lima ratus meter) ;
- o Bahwa batas tanah sengketa yakni :
  - Utara berbatasan dengan Daeng Rombong ;
  - Selatan berbatasan dengan Ibu Kusnawati ;
  - Timur berbatasan dengan Hj. Sembo ;
  - Barat berbatasan dengan Jalan.
- o Bahwa luas objek sengketa kurang lebih 9.593 m<sup>2</sup> (sembilan ribu lima ratus sembilan puluh tiga meter persegi) ;
- o Bahwa saksi sebagai RT di Kelurahan Watulondo sejak bulan Juli 2001- Juni 2005 ;
- o Bahwa saksi pernah menyerahkan pajak kepada warga saksi, yakni alm. Orang tua Kami (Almarhum Amili Mahyuddin, SM.HK) sebanyak 2 (dua) kali yang saksi antarkan dirumahnya yang berada di Anduonohu ;
- o Bahwa saksi pernah membuat pondasi di lokasi objek sengketa sekitar 3 (tiga) bulan lalu ;
- o Bahwa saksi tinggal setelah objek sengketa ;-
- o Bahwa rumah saksi dulunya masih masuk Desa Puuwatu kemudian Kelurahan Puuwatu dan dimekarkan menjadi Kelurahan Watulondo pada tahun 1999 ;
- o Bahwa diatas objek sengketa ada rumah Pak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) yang dibangun sekitar tahun 1983 atau 1984 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa dahulu di atas objek sengketa di tanam Tanaman kelapa, jambu dan banyak tanaman jangka panjang, namun sekarang sudah di gusur ;
  - o Bahwa dibagian belakang objek sengketa pada bagian selatan ada kali mati karena saksi sering ambil kayu di objek sengketa dan jika hujan ada air mengalir sedikit-sedikit ;
  - o Bahwa saat ini kali mati sudah tidak ada karena sudah di timbun ;
  - o Bahwa saksi baru tahu tanah tersebut bermasalah, saat mengerjakan pondasi diatas tanah sengketa ;
  - o Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Alm. Pak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK), karena semasa hidup Alm. Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK), saksi pernah mengantar pajak tanah tersebut ;-
  - o Bahwa saksi mengantar pajak sekitar tahun 2003/2004 saat masih aktif menjadi RT ;
  - o Bahwa Jalan Lalombaku dibuat atau dirintis sejak bapak saksi tinggal di jalan Lalombaku pada tahun 1974 ; Bahwa wilayah Jalan Lalombaku masuk Desa Puuwatu ;
  - o Bahwa saksi pernah melihat Alm. Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) pernah mengolah objek sengketa sekitaran tahun 1983/1984 ;
  - o Bahwa Alm. Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) mengolah objek sengketa bersama Tamrin ;
  - o Bahwa Daeng Rombo tidak pernah tinggal di dekat objek sengketa, hanya punya tanah dekat objek sengketa, tapi Daeng Rombo tinggal di Kendari Caddi ;
  - o Bahwa Kusnawati tidak pernah tinggal juga dekat Objek Sengketa ;-
  - o Bahwa Saksi sebagai RT Kelurahan Watulondo.
- b. Saksi SARIU** menerangkan :
- o Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan terkait persoalan tanah ;
  - o Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa kurang lebih 300 (tiga ratus) meter ;
  - o Bahwa saksi ikut menandatangani sebagaimana dalam alat bukti T-14 selaku ketua RT ;

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/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

- o Bahwa saksi menjadi ketua RT sejak 2005-2008, kemudian dilanjutkan 2008-2010, kemudian menjabat sebagai Plt dari 2010-2011 kemudian saya ketua RT sampai saat ini ;
- o Bahwa RT 23 mencakup sebelah kiri dan kanan Jalan Lalombaku ;
- o Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada tahun 2018 dan terbit pada tahun 2020 ;
- o Bahwa sertifikat yang saksi ajukan di pertanahan masuk wilayah Kelurahan Watulondo ;-
- o Bahwa waktu mengajukan permohonan tersebut, tidak ada pihak lain yang keberatan ;
- o Bahwa sebuah batu yang dianggap sebagai batas Kelurahan Wua-Wua menurut saksi sebagai ketua RT bukan tapal batas, tetapi pal ;
- o Bahwa Pak Aladin bukan membuka jalan di Lalombaku, melainkan jalan yang dibuka Jalan Kampung Baru ;--Bahwa jarak antara objek sengketa dengan Jalan Kampung baru yakni kurang lebih 1 (satu) Kilo Meter ;- Bahwa Jalan Kampung Baru tersebut sesudah tanah Objek Sengketa ;-
- o Bahwa saksi pernah rapat dengan anggota DPR membahas tentang tapal batas ;-
- o Bahwa pada tahun 2013, Pak Aladin masih menjabat sebagai Ketua Komisi II, dilaporkan kepada Komisi I bahwa sebelah kiri jalan masuk pada Kelurahan Wua-Wua, namun karena pada saat itu pemerintahan dan social kemasyarakatan masih dilayani oleh Kelurahan Watulondo, dan paginya datang Camat, Lurah, dan saksi sebagai RT dan pak Aladin meminta bahwa SMP masuk wilayah Kelurahan Wua-Wua ;-
- o Bahwa saksi tinggal di dekat objek sengketa sejak tahun 1995 ;
- o Bahwa yang ditanam di objek sengketa yakni pohon kelapa, Nangka, dan pohon jambu ;
- o Bahwa ada rumah di atas objek sengketa milik pak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) ;
- o Bahwa tidak tahu tentang kali mati didekat objek sengketa ;
- o Bahwa saksi kenal Bapak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) sejak tinggal di Jalan Lalombaku yakni pada tahun 1995 ;

Halaman 30 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



- o Bahwa Pak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) memiliki rumah sejak saksi tinggal di Lalombaku ;
- o Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat Alm. Pak Amili (AMILI MAHYUDDIN, SM.HK) ;-
- o Bahwa yang membatasi antara kelurahan Wua-Wua dengan Kelurahan Watulondo sampai saat ini belum ada ;
- o Bahwa ada pall depan rumah saksi namun saksi tidak tahu menunjukkan apa ;
- o Bahwa dari komisi I tinjau lapangan, kami masuk disitu dihadiri oleh camat Puuwatu, camat Watulondo, kelurahan Puuwatu dan Kelurahan Watulondo dan saksi, pak Aladin minta SMP 17 masuk Kelurahan Wua-Wua ;
- o Bahwa batas-batas objek sengketa yakni :
  - Sebelah utara berbatasan dengan Daeng Rombong ;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Ibu Kusnawati ;
  - Sebelah timur berbatasan dengan Sdr. Sembo ;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Lalombaku.
- o Bahwa saksi tidak tahu pemilik bangunan diatas objek sengketa ;
- o Bahwa saksi tidak tahu Daeng Rombong tinggal di sekitar objek sengketa ;-
- o Bahwa saksi tidak tahu ibu Kusnawati, tinggal di objek sengketa.

Dengan demikian, telah terbukti bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat II / Pemanding tersebut diatas telah dapat memberikan kesimpulan yang utuh tentang peristiwa atau fakta yang disengketakan, sehingga mempunyai nilai pembuktian terhadap Objek Sengketa yang merupakan milik Almarhum Amili Mahyuddin, SM. HK., Hal ini bersesuaian dengan bukti surat Tergugat II / Pemanding yakni Bukti Surat T.II-6 s/d T.II-14, yang kesemua alat bukti surat tersebut telah membuktikan bahwa tanah Objek Sengketa terletak di Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari, atas nama AMILI MAHYUDDIN, SM. HK ;

Bahwa seyogyanya Alat Bukti Surat Tergugat II / Pemanding yang diberi tanda T.II-6 (Sertifikat Hak Milik a/n AMILI MAHYUDDIN, SM. HK) s/d T.II-14 sudah sepatutnya menurut hukum, Majelis Hakim mendudukkannya sebagai surat tanda bukti otentik yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat,

*Halaman 31 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



terpenuhi dan sempurna, yang oleh Majelis Hakim pun seharusnya terikat terhadap alat bukti surat tersebut ;

- Bahwa dengan demikian mengenai pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara a quo, tidak dapat memberi alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan dikabulkannya Gugatan Penggugat / Terbanding sebab putusan yang disusun oleh Majelis Hakim tidak berdasarkan kenyataan atau fakta (fetelijke vermoeden) atau presumptiones facti yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai titik tolak menyusun Putusannya ;-
- Bahwa Putusan Hakim menurut hukum seharusnya berdasarkan kenyataan atau fakta (fetelijke vermoeden) atau presumptiones facti yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai titik tolak menyusun putusan ;

**VI. KEBERATAN KEEMPAT :-**

JUDEX FACTIE TELAH MENJATUHKAN PUTUSAN MELAMPAUI DARI YANG DIMINTA PENGGUGAT ATAU TIDAK DIMINTAI PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA (ULTRA PETITA).

Bahwa dalam asas hukum perdata mengamanatkan Hakim bersifat pasif, maknanya Hakim hanya boleh menggali, memutuskan apa yang dimintakan dalam Petitum Para Pihak ; - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan Putusan dalam perkara ini melampaui dari yang diminta oleh Penggugat / Terbanding atau Putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim dalam Perkara a quo tidak dimintai oleh Penggugat / Terbanding dalam Dalil Gugatannya ;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, membuktikan bahwa Majelis Hakim telah ultra petita dalam menjatuhkan Putusan. Hal ini terbukti dalam Amar Putusan Majelis Hakim dalam Perkara aquo yang memutuskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 04122, Kelurahan Watulondo, Kecamatan Puwatu, Surat Ukur 03624/2021 tanggal 2 Februari 2021 tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Sengketa. Bahwa faktanya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah di dalilkan dalam Gugatan Penggugat / Terbanding, baik dalam Posita Gugatan maupun dalam Petitum Gugatan Penggugat / Terbanding ;-

Bahwa seyogyanya menurut hukum Majelis Hakim dalam Perkara a quo

*Halaman 32 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI*



tidak diperbolehkan mengabulkan ataupun menjatuhkan Putusan melebihi dari yang disampaikan dalam isi Gugatan. Dan apabila hal tersebut terjadi, maka Putusan tersebut harus dibatalkan ;

## VII. KEBERATAN KELIMA :

JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI FAKTA HUKUM PEMBUKTIAN.-

Bahwa tentang alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat / Terbanding yang diberi tanda P-17 (Surat Keterangan Nomor 59/KWT/X/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Watulondo, yang menerangkan Jika Jalan Kampung Baru Lalombaku Kelurahan Wua-Wua dan Kelurahan Watulondo adalah isinya sangat lemah menurut hukum, sebab surat tersebut dikeluarkan dan dibuat oleh pihak yang tidak mempunyai kewenangan menurut hukum. Sehingga dengan demikian bukti surat Penggugat / Terbanding yang diberi tanda P.-17 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dalam perkara a quo, sebab Kepala Kelurahan yang mengeluarkan dan bertandatangan dalam alat bukti surat Penggugat / Terbanding yang diberi tanda P-17 tersebut tidak mempunyai landasan pengetahuan sehingga dapat menerbitkan surat a quo ;-

- Bahwa menurut hukum, untuk menentukan wilayah suatu Desa/Kelurahan sepatutnya harus dibuktikan dengan suatu Peraturan Daerah Kabupaten / Kota Tentang Pembentukan Desa / Kelurahan, Bukan hanya dengan surat keterangan sepihak dari oknum kepala Kelurahan ;-

*Bahwa atas fakta tersebut membuktikan bahwa alat bukti surat Penggugat / Terbanding yang diberi tanda P.-17 mempunyai Kejanggalan-kejanggalan / kelemahan sehingga patut menurut hukum untuk dikesampingkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian atas perkara a quo ;*

Bahwa oleh karena Penggugat / Terbanding berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sudah tidak dapat membuktikan seluruh Dalil Gugatannya, maka menurut hukum terhadap keseluruhan Putusan dalam Gugatan Penggugat / Terbanding haruslah dinyatakan ditolak. Dengan demikian maka Gugatan Penggugat / Terbanding haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya.

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dapat disimpulkan Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex factie tidak koheren dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dan telah terjadi manipulasi fakta hukum sehingga nampak Majelis Hakim Perkara a quo cenderung memihak kepada Penggugat / Terbanding.
- Bahwa oleh karena itu penguasaan tanah Objek Sengketa oleh Para Tergugat selama 35 tahun, dapat dibuktikan dengan adanya Alas Hak (rechtstitel) dari pada penguasaan itu. Sehingga menurut hukum telah membuktikan bahwa Orang Tua Tergugat II / Pembanding adalah Pemilik Tanah Objek Sengketa tersebut ;
- Bahwa merujuk pada alat bukti Tergugat II / Pembanding baik surat maupun saksi, maka telah terdapat kesesuaian (korelasi) antara bukti-bukti tersebut. Sehingga pada akhirnya menunjukkan fakta hukum bahwa Tergugat II / Pembanding telah nyata mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Berdasarkan seluruh uraian Memori Banding tersebut di atas, Tergugat II / Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pemeriksa perkara a quo, agar kiranya berkenan memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :-

## **MENGADILI :**

- Menerima dan mengabulkan seluruh Permohonan Banding yang diajukan oleh Tergugat II / Pembanding ;-
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 32/Pdt.G/2022/ PN.Kdi, tanggal 13 September 2022.

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II ;-
- Menolak atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat seluruhnya (*niet onvankelijke verklaard*).

### **DALAM POKOK PERKARA :-**

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya ;

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*Ex Aequo et Bono*).-

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 32/Pdt G/2022/PN Kdi tanggal 13 September 2022 serta pula membaca memori banding dari Pemanding semula Tergugat II maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama didasarkan pada alasan yang tepat dan benar dan oleh karena itu pula diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini,

Menimbang bahwa oleh karena didalam keberatan Pemanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya, tidak ada hal-hal ataupun alasan yang dapat memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dari Pemanding semula Tergugat II tersebut harus dikesampingkan,

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 32/Pdt G/2022/PN Kdi tanggal 13 September 2022 beralasan hukum untuk dikuatkan,

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Tergugat II dan juga Para Turut Terbanding berada dipihak yang kalah, maka Pemanding semula Tergugat II serta Para Turut Terbanding harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan,

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II ,
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 32/Pdt G/2022/PN Kdi tanggal 13 September 2022 yang dimohonkan banding tersebut,
3. Menghukum Pembanding dan Para Turut Terbading untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh rubu rupiah),

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Kamis tanggal 1 Desember 2022 oleh kami Mulyadi, SH. M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Djoni Iswanto SH M.Hum dan Acice Sendong SH. M.H , masing masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 14 Nopember 2022 Nomor 104/PDT/2022/PT KDI, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 6 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu Ahmad Rifai Salla SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

**DJONI ISWANTORO, S.H M. Hum**

Ttd

**ACICE SENDONG, S.H., M.H.**

Hakim Ketua,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

**AHMAD RIFAI SALLA, S.H.**

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan Nomor 104/PDT/2022/PT KDI

