



PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Andoolo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURHALI, berkedudukan di Desa Konda Satu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sartin. S.H., Advokat/Penasehat Hukum beralamat di Desa Teteasa, Kecamatan Angata, Kabupaten Konawe Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Agustus 2024 selanjutnya disebut sebagai**Penggugat**;

Lawan:

TISNA GANDE, bertempat tinggal di Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai.....

Tergugat I;

HENDRA, bertempat tinggal di Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II**;

HARTARTO, bertempat tinggal di Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III**;

NINA, bertempat tinggal di Desa Puosu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Adl



Tenggara, selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat IV;**

MULO LAENDE, bertempat tinggal di Desa Puosu Jaya, Kecamatan
Konda, Kabupaten Konawe Selatan, Provinsi
Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut
sebagai.....**Tergugat V;**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN
KABUPATEN KONAWE SELATAN**, berkedudukan
di Kompleks Perkantoran Pemda Konawe Selatan,
beralamat di Kecamatan Andoolo, Kabupaten
Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Laode
Sarman, S.H., Muhammad Syaban Lakamu, S.H.,
Ahmad Khuzairin, S.H., dan Sartika Paingi, S.H.,
kesemuanya memilih alamat pada Kantor Badan
Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan
berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 430/SKu-
74.05.MP.02.03/VIII/2024 tertanggal 28 Agustus
2024 selanjutnya disebut
sebagai.....**TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21
Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Andoolo pada tanggal 21 Agustus 2024 dalam Register Nomor
19/Pdt.G/2024/PN Adl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas kurang lebih 2
Ha (dua) hektare atau (50 m x 400 m) yang terletak di Desa Lalowiu,

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- utara berbatas dengan dahulu Kaharfin Ogu sekarang Habiba;
- timur berbatas dengan hutan/tanah negara/pesantren;
- selatan berbatas dengan dahulu Arifin Lamoroa sekarang Yadi Brimob;
- barat berbatas dengan jalan;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut pada tahun 1979 berdasarkan pembagian dari Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara kepada Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara;

3. Bahwa Inpektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara memperoleh lahan seluas 80 ha (delapan puluh) hektoare dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari Cq, Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto kemudian tanah tersebut dibagikan Karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara dengan luas masing-masing 2 ha (dua) hektoare (50 m x 400 m);

4. Bahwa sejak tahun 1979 Penggugat mengolah tanah tersebut dengan cara menanam jambu mete, pinang, rambutan, cokelat, dan jati putih;

5. Bahwa sebagai warga negara yang taat hukum maka sejak tahun 1996, Penggugat telah mendaftarkan tanah Penggugat kepada Pemerintah Desa Lalowiu guna memenuhi kewajiban Penggugat kepada negara dalam hal ini Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut sejak tahun 1996 sampai sekarang;

6. Bahwa pada tahun 2020 Penggugat mendaftarkan tanah Penggugat seluas 2 Ha (dua) hektoare atau (50 m x 400 m) tersebut dan dibagi menjadi dua kavling masing-masing terdiri dari 1 (satu) hektoare untuk memperoleh sertifikat hak milik lewat program prona melalui Kepala Desa Lalowiu yang saat itu dijabat oleh Sdr. Tasrib tetapi Kepala Desa Lalowiu saat itu menyampaikan kepada Penggugat bahwa jatah prona sangat terbatas sehingga hanya 1 (satu) kavling saja yang dapat disertipikatkan sedangkan 1 (satu) kavling menunggu porgram prona selanjutnya;

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adi**

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

7. Bahwa pada tahun 2002 terbit sertipikat Hak Milik Nomor 336 tanggal 23-12-2002 Desa Lalowiu, surat ukur Nomor 66/Lalowiu/2002 tanggal 5-7-2002 luas 9.870 m² atas nama Nurhali;

8. Bahwa pada tahun 2016 Penggugat mendaftarkan lagi sisa tanah Penggugat seluas 10.040 m² kemudian terbit sertipikat Hak Milik Nomor 01757 Desa Lalowiu, surat ukur Nomor 888/LALOWIU/2016 luas 10.040 m² atas nama Nurhali;

9. Bahwa pada tahun 2022 ketika membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ternyata luas tanah Penggugat sudah berkurang dari PBB tahun sebelumnya yakni hanya tersisa 1 (satu) hektoare kemudian Penggugat menanyakan kepada Kepala Desa Lalowiu yang saat itu masih dijabat oleh Sdr. Tasrib kenapa "PBB tanah Penggugat sisa 1 (satu) Ha" dan saat itu Kepala Desa Lalowiu menyampaikan bahwa tanah Penggugat yang satu kavlingnya telah disertipikatkan oleh Alm. Hataf pada tahun 2002 dengan sertipikat Hak Milik Nomor 357 tanggal 23-12-2002 Desa Lalowiu, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan, Surat Ukur tanggal 5-7-2002 Nomor 67/Lalowiu/2002 luas 7.072 m²;

10. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata sebahagian tanah milik Penggugat yang semula seluas 10.040 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- utara berbatas dengan dahulu Kaharfin Ogu sekarang Habiba;
- timur berbatas dengan hutan/tanah negara/pesantren;
- selatan berbatas dengan dahulu Arifin Lamoroa sekarang Yadi Brimob;
- barat berbatas dengan Penggugat;

Telah disertipikatkan oleh Alm. Hataf dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 357, Surat Ukur tanggal 5-7-2002 Nomor 67/Lalowiu/2002 luas 7.072 M2 dahulu terletak di Desa Lalowiu, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan selanjutnya disebut objek sengketa;

11. Bahwa Alm Hataf selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 357 Desa Lalowiu, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan, Surat

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adi**



Ukur tanggal 5-7-2002 Nomor 67/Lalowiu/2002, tanah tersebut ia peroleh dengan cara membeli dari Sdr. MULO LAENDE (Tergugat VI);

12. Bahwa oleh karena Sdr. Hataf telah meninggal dunia maka secara otomatis objek sengketa beralih kepada ahli warisnya sehingga ahli waris Alm. Hataf didudukan sebagai para Tergugat dalam perkara *a quo* dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

13. Bahwa perbuatan Tergugat V menjual tanah sengketa kepada Alm. Hataf tanpa didasari kepemilikan yang sah adalah perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa oleh karena Alm. Hataf memperoleh tanah sengketa dari Tergugat V secara tidak sah dan melawan hukum maka segala surat-surat yang terbit diatas tanah sengketa, baik yang terbit atas nama Hataf dan ahli warisnya serta atas nama Mulo Laende (Tergugat V) maupun atas nama orang lain yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang mengikat;

15. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan tetapi tidak ada itikad baik ahli waris Alm. Hataf dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai sehingga jalan terakhir yang ditempuh yaitu mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Andoolo;

16. Bahwa oleh karena turut Tergugat telah menerbitkan sertifikat diatas tanah sengketa yakni sertifikat Nomor 357 Desa Lalowiu, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan, Surat Ukur tanggal 5-7-2002 Nomor 67/Lalowiu/2002 dengan luas 7.072 m² atas nama HATAF maka Turut Tergugat haruslah dihukum untuk menaati putusan *a quo*;

17. Bahwa untuk menghindari agar para Tergugat tidak menjual atau mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain selama proses pemeriksaan perkara berlangsung maka beralasan apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah sengketa tersebut;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adi**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat beralasan hukum, maka patut dan wajar apabila gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

19. Bahwa agar putusan dalam perkara *a quo* kelak dapat dilaksanakan, maka patut apabila para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap hingga putusan dilaksanakan;

20. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat secara tanggung renteng.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, penggugat dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa dengan luas $\pm 7.072 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - utara berbatas dengan dahulu Kaharfin Ogu sekarang Habiba;
 - timur berbatas dengan hutan/tanah negara/pesantren;
 - selatan berbatas dengan dahulu Arifin Lamoroa sekarang Yadi Brimob;
 - barat berbatas dengan Penggugat;adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa sertifikat Nomor 357 Desa Lalowiu, Kecamatan Konda Kabupaten Konawe Selatan, Surat Ukur tanggal 5-7-2002 Nomor 67/Lalowiu/2002 dengan luas 7.072 m^2 atas nama HATAF adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 01757 Desa Lalowiu, surat ukur Nomor 888/LALOWIU/2016 luas 10.040 m^2 atas nama Nurhali adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan segala surat-surat yang terbit akibat penguasaan tanah sengketa, baik yang terbit atas nama Hataf dan ahli warisnya serta atas

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**

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

nama Mulo Laende (Tergugat V) maupun atas nama orang lain yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang mengikat;

6. Menghukum Para Tergugat ataupun siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat kepada Penggugat dan bilamana dipandang perlu penyerahan itu dilakukan dengan bantuan alat negara (Kepolisian Republik Indonesia);

7. Menyatakan segala surat-surat yang terbit akibat penguasaan tanah sengketa, baik yang terbit atas nama Hataf dan ahli warisnya serta Tergugat V maupun atas nama orang lain yang mendapat hak daripadanya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan *a quo*;

9. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;

10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi isi putusan perkara *a quo* sejak putusan berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

ATAU SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan atau Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yakni pada tanggal 05 September 2024, para pihak untuk Penggugat hadir diwakili kuasanya, Para Tergugat hadir menghadap sendiri dan Turut Tergugat hadir diwakili kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adi**

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

1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sigit Jati Kusumo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang mana Penggugat menyatakan ada perubahan dalam surat gugatannya terkait dengan Tergugat III HARTATO hal mana diketahui kemudian Tergugat III HARTATO telah meninggal dunia pada tanggal 21 September 2024 sehingga pihak Tergugat III selaku Ahli Waris Alm. HATAF sebelumnya atas nama HARTATO digantikan oleh Ahli Waris dari HARTATO yang masing-masing bernama NURMIATI (Isteri), AUNA (Anak) dan SAINA NURKUMAIRA (Anak) untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban, terkecuali Tergugat II yang memberikan jawaban secara lisan di muka persidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah seluas 2 Ha (dua hektar) pada objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut merupakan milik dari Inspektorat seluas 1 Ha (satu hektar) dan milik Orang tua Tergugat II seluas 1 Ha (satu hektar);

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

1. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK: 7405074508540001, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-1**;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari kopi Surat keterangan tanggal 7 Januari 1979 yang di tandatangani Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto bernama ABD. SAMAD, B.A, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-2;**
3. Fotokopi dari kopi Surat Bupati Kepala Daerah TK.II Kendari tanggal 14 Juni 1982 yang di tandatangani Bupati Kepala Daerah TK.II Kendari bernama HAJI ANDRY DJUFRI, S.H, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-3;**
4. Fotokopi dari kopi Surat Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 09 Desember 1982 yang di tandatangani Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara bernama Drs. H. LAUTE dan Fotokopi dari kopi Daftar Nama-nama karyawan Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara yang mendapat pemberian tanah perkebunan diwilayah Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga tanggal 09 Desember 1982 yang di tandatangani Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara bernama Drs. H. LAUTE, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-4;**
5. Fotokopi dari kopi Gambar Situasi sebidang tanah tanggal 11 Agustus 1987 yang di tandatangani Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya Kendari u.b Kepala Seksi Pendaftaran Tanah bernama BACHTIAR KADIR, Bsc., telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-5;**
6. Fotokopi dari kopi Surat Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 01 September 1995 yang di tandatangani Sekretaris AN. Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara bernama Drs. S. PATULAK, telah diberi materai cukup, di beri tanda

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**

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)



bukti..... **P-**
6;

7. Fotokopi dari kopi Surat Kepala Inspektorat Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara tanggal 20 September 1992 yang di tandatangani Inspektorat Wilayah Sulawesi Tenggara bernama Drs. HAMDU GAMBO, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-7;**

8. Fotokopi dari kopi Surat Bupati Kepala Daerah TK.II Kendari tanggal 08 Agustus 1994 yang di tandatangani Sekretaris Wilayah Daerah Tingkat II bernama Drs. H. MASYHUR MASIE ABUNAWAS, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti
..... **P-8;**

9. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 336 tanggal 5 Juli 2002, atas nama NURHALI, telah diberi materai cukup, di beri tanda
bukti..... **P-9;**

10. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 01757 tanggal 4 November 2016, atas nama NURHALI, telah diberi materai cukup, di beri tanda
bukti..... **P-10;**

11. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 No.SPPT: 74.03.030.009.004-0080.0/96-01, telah diberi materai cukup, di beri tanda
bukti..... **P-11;**

12. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1997 No. SPPT: 74.03.030.009.004-0080.0/97-01, telah diberi materai cukup, di beri tanda
bukti..... **P-12;**

13. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998 No. SPPT: 74.03.030.009.004-

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN AdI



0080.0/98-01, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti
.....**P-13;**

14. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1999 No.SPPT: 74.03.030.009.004-0080.0/97-01, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-14;**

15. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2000 No. SPPT: 74.03.030.009.004-0080.0/00-02, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-15;**

16. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 No. SPPT: 74.05.080.001-0597.0, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **P-16;**

17. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 No. SPPT: 74.05.080.020.001--0597.0, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti
.....**P-17;**

18. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 No. SPPT: 74.05.080.020.001-0597.0, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti
.....**P-18;**

Menimbang bahwa surat-surat tersebut bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 P-7 dan P-8 serta telah *diinazegelen* sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, maka sah sebagai bukti dipersidangan;

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

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi MULYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani saat memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa setahu Saksi, pada tahun 1998 Saksi diajak kerja pembuatan parit yang tempatnya terletak di Desa Lamomea, adapun parit tersebut dibuat untuk dijadikan sebagai pembatas kebun milik Penggugat dan sebelumnya parit tersebut sudah ada dengan ukuran panjang pada bagian depan 50 m (lima puluh meter) dan kebelakang 400 m (empat ratus meter) dan pada waktu itu Penggugat menceritakan bahwa tanah tersebut merupakan pembagian dari Inspektorat Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa tanah milik Inspektorat Provinsi Sulawesi Tenggara tersebut dibagikan kepada pegawai Inspektorat Provinsi Sulawesi Tenggara;
- Bahwa Saksi mengerjakan parit tersebut bersama dengan 3 (tiga) orang pekerja lainnya yang bernama HALIK, SUBAIR dan HAMID;
- Bahwa saat Saksi mengerjakan parit tersebut, Saksi melihat ada tanaman jambu mente dan jati putih dan rumah papan milik Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Tergugat II menerangkan bahwa Orang tuanya yang menjadi Tergugat V (MULO LAENDE) memiliki sebidang tanah dilokasi objek sengketa tersebut;

2. Saksi TARIPALA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani saat memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN AdI**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa setahu Saksi, objek tanah sengketa terletak di Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;
 - Bahwa setahu Saksi, Penggugat memiliki tanah dilokasi objek tanah sengketa perkara ini;
 - Bahwa pada tahun 1981 Saksi pernah dipanggil bekerja untuk membersihkan dan membuat parit dilokasi objek tanah sengketa tersebut oleh Penggugat;
 - Bahwa sebelumnya tidak ada parit maupun rumah dilokasi tanah objek sengketa tersebut masih hutan;
3. Saksi HASANI R, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani saat memberikan keterangan dipersidangan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi membeli tanah di lokasi tanah objek sengketa dari Letkol SURIPATI seluas 2 Ha (dua hektar) namun belum Saksi sertifikatkan;
 - Bahwa setahu Saksi lokasi tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi melihat tanaman pada bagian depan rumah Penggugat yang luasnya 1 ha (satu hektar) namun pada bagian belakangnya sekarang pernah Saksi lihat ada yang namanya Ibrahim yang disertifikatkan dan terakhir Saksi mendengar pada bagian belakang diolah oleh pengembang;
 - Bahwa dulu sudah ada jalan setapak;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kahfin Ogu;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan M. Arifin Lamaroa;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah Penggugat karena Saksi mengolah di lokasi kapling Nomor 2 (dua) yang Saksi sudah beli dari Letkol SURIPATI;
- Bahwa sejak tahun 1979, Saksi sudah mengetahui adanya permasalahan pada tanah objek sengketa;
- Bahwa dasar pembagian tanah oleh Inspektorat adalah SK Bupati yang ditandatangani tahun 1982;
- Bahwa setelah adanya SK Bupati tersebut pada tahun 1987 dilakukan pengukuran tanah pada lokasi tersebut. Adapun terkait pembagian tanah untuk pegawai Inspektorat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspektorat Drs. H. Laute;
- Bahwa berdasarkan SK Kepala Inspektorat masing-masing mendapatkan 50 m x 400 m (lima puluh meter kali empat ratus meter) untuk 40 (empat puluh) orang;
- Bahwa dilokasi tersebut dahulu masih hutan nanti setelah adanya SK tersebut, baru diolah dan pengolah pertama dari Inspektorat;
- Bahwa sesuai SK Kepala Inspektorat pernah ada surat yang mengatakan bahwa tanah yang di klaim masyarakat mulai kapling nomor 2 (dua) milik Letkol SURIPATI sampai lokasi kapling nomor 10 (sepuluh), selebihnya adalah kawasan hutan;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan pembagian dari Inspektorat, Saksi membeli tanah dipersawahan sedangkan Penggugat mendapatkan lahan perkebunan;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi dari Penggugat tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan oleh Para Pihak;

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN AdI

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. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 357, tanggal 5 Juli 2002, atas nama HATAF, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti **TII.TV- 1;**
2. Fotokopi sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 4/G/2018/PTUN.Kdi, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti..... **TII.TV- 2;**
3. Fotokopi dari kopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/G/2018/PTTUN.Mks, telah diberi materai cukup, di beri tanda bukti **TII.TV- 3;**

Menimbang bahwa surat-surat tersebut bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda TII.TV-3 serta telah *diinazegelen* sehingga memenuhi ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, maka sah sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II dan Tergugat V telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi IBRAHIM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani saat memberikan keterangan dipersidangan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat IV;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, objek tanah sengketa terletak di Desa Lamomea, sekarang bernama Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan;
- Bahwa luas tanah yang menjadi objek tanah sengketa adalah 1.000 m² (seribu meter persegi) sedangkan luas tanah secara keseluruhan dari HATAF seluas 7072 m² (tujuh ribu tujuh puluh dua meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa dengan luas 1.000 m² (seribu meter persegi) tersebut adalah:
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Lapinda;
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nasir;
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hataf;
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Inspektorat/Nurhali;
- Bahwa tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) dikuasai oleh HATAF;
- Bahwa diatas tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) tersebut ada tanaman jambu mete yang ditanam oleh Tergugat V Mulo Laende kemudian dibeli oleh HATAF;
- Bahwa Tergugat V Mulo Laende dengan HATAF tidak bersaudara hanya 1 (satu) kampung;
- Bahwa Tergugat V Mulo Laende menanam jambu mente pada objek tanah sengketa pada tahun 1992;
- Bahwa Tergugat V Mulo Laende memperoleh tanah tersebut dari Orangtua/Bapaknya yang bernama HADO;
- Bahwa HADO menanam padi sejak tahun 1967, tahun 1972 dan tahun 1979;
- Bahwa setahu Saksi, Inspektorat masuk pada tahun 1980 namun pada tahun 1979 sudah ada pemberitahuan bahwa lokasi tersebut dipersiapkan untuk Inspektorat dengan luas 200 m x 200 m (dua ratus meter kali dua ratus meter) untuk 40 (empat puluh) orang;
- Bahwa didalam tanah Inspektorat dengan luas 200 m x 200 m (dua ratus meter kali dua ratus meter) tidak mengenai atau tidak masuk tanah Tergugat V Mulo Laende sebagaimana perjanjian pertama, namun jika

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN AdI**

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

mundur kebelakang maka akan masuk pada tanah Tergugat V Mulo Laende;

- Bahwa isi perjanjian pertama yang dibuat bersama dengan RK (Rukun Kampung) adalah setiap orang mendapatkan tanah dengan ukuran luas 50 m x 200 m (lima puluh meter kali dua ratus meter) dan setiap lahan yang kena maka akan diberikan ganti rugi sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) kepada masyarakat dan kesepakatan tersebut hanya lisan tidak tertulis;
- Bahwa Orang tua Saksi juga mendapatkan ganti rugi dari Inspektorat tersebut;
- Bahwa untuk tanah yang lewat dari 200 m (dua ratus meter) tidak mendapatkan ganti rugi, yang mendapatkan ganti rugi hanya tanah yang berada didepan yang ukurannya 50 m x 200 m (lima puluh meter kali dua ratus meter) sehingga tanah yang berada dibelakang tidak mendapatkan ganti rugi oleh pihak Inspektorat sebagaimana perjanjian pertama;
- Bahwa setahu Saksi untuk setiap Pegawai Inspektorat mendapatkan tanah masing-masing seluas 50 m x 200 m (lima puluh meter kali dua ratus meter) perorang;
- Bahwa tanah Inspektorat dengan luas 200 m x 200 m (dua ratus meter kali dua ratus meter) letaknya mulai dari Poleang sampai dengan jalan 40;
- Bahwa Saksi melihat secara langsung Tergugat V Mulo Laende menanam jambu mente oleh karena tanah Saksi berbatasan sebelah Utara dengan tanah milik HATAF;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat V Mulo Laende sudah tidak memiliki tanah lagi pada lokasi objek tanah sengketa karena sudah dibeli oleh HATAF;
- Bahwa tanah milik Saksi telah bersertifikat pada tahun 2010 dan Saksi peroleh sebagian berasal dari Orang tua/Bapak Saksi dan sebagian Saksi beli dari LAKUNDE;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek tanah sengketa dari cerita Orang tua/Ibu Saksi bahwa sejak tahun 1967, pada waktu itu orang tua

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN AdI**

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)



kami bersama HADO (bapaknya Mulo Laende Tergugat V) membuka lahan tersebut, setelah ditanami dan panen kebiasaan orang tolaki tanah itu di tinggalkan kemudian tahun 1972 di buka lagi setelah panen ditinggalkan lagi dan tahun 1979 di buka lagi, pada tahun 1980 datangnya pegawai inspektorat, sebelum mereka datang ada pohon besar ada tertulis lokasi persiapan perkebunan wilayah daerah (inwilda Propinsi Sulawesi Tenggara dengan ukuran 200m x 200m (dua ratus meter kali dua ratus meter) untuk 40 (empat puluh) orang. Pada waktu itu orang tua Saksi memberitahukan bahwa tanah miliknya kita sudah di ambil oleh pihak Inspektorat;

- Bahwa pada tahun 1979 Saksi tinggal di lokasi objek tanah sengketa yang mana Saksi juga berkebun dengan Orang tua/Bapak Saksi;
- Bahwa pada tahun 1987 Saksi bertugas sebagai Guru di Kabupaten Kolaka;
- Bahwa pada tahun 1992 Saksi berada di Desa Puosu Jaya dan pada tahun tersebut Saksi sementara menanam jambu;
- Bahwa terdapat papan pemberitahuan yang tertulis LOKASI PERSIAPAN PERKEBUNAN INSPEKTORAT WILAYAH DAERAH PROPINSI SULAWESI TENGGARA (INWILDA);
- Bahwa luas lokasi persiapan perkebunan tersebut adalah seluas 40 Ha (empat puluh hektar) untuk 50 (lima) puluh orang;

2. Saksi ASTATI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani saat memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal Para Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Turut Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi, HADO adalah Orang tua/Bapak dari Mulo Laende Tergugat V;
- Bahwa tanah milik HADO berbatasan dengan tanah IBRAHIM;
- Bahwa HADO menanam padi ditanah tersebut setelah panen, HADO menanam jambu mente;
- Bahwa pada tahun 1979 Saksi sering lewat di kebun milik HADO tersebut;
- Bahwa Inspektorat masuk pada tahun 1980;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi dari Para Tergugat tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu, sehingga Majelis Hakim menganggap Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV serta Turut Tergugat telah melepaskan haknya untuk itu;

Menimbang bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 08 November 2024;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 28 November 2024 sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 7.072 m² (tujuh ribu tujuh puluh dua meter persegi) dari luas tanah keseluruhan 2 Ha (dua hektar)

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN AdI**

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)



berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01757/Desa Lalowiu tanggal 01-12-2016 yang terletak di Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebelah utara : dahulu Kaharfin Ogu sekarang Habiba, sebelah timur : hutan/tanah negara/pesantren, sebelah selatan : dahulu Arifin Lamoroa sekarang Yadi Brimob, sebelah barat : Penggugat, yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh dari pembagian dari Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara yang diperuntukan kepada Karyawan/Pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara dengan total luas 2 Ha (dua hektar) untuk masing-masing Karyawan/Pegawai namun kemudian tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai dengan cara dijual oleh Tergugat V kepada Alm. HATAF kemudian pada tahun 2002 Alm. HATAF mensertifikatkan tanah tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 357/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 dengan luas 7.072 m² (tujuh ribu tujuh puluh dua meter persegi) maka perbuatan Alm. HATAF dan Tergugat V tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang bahwa oleh karena Alm. HATAF sudah meninggal dunia maka secara otomatis tanah objek sengketa beralih kepada ahli warisnya yakni Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban secara lisan yang pada pokoknya Tergugat II memiliki tanah pada objek sengketa seluas 1 ha (satu hektar) yang berasal dari Orang tuanya dan tanah seluas 1 ha (satu hektar) milik Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang bahwa untuk Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban/bantahan terhadap gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak dibantah atau disangkal menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara memperoleh lahan seluas 80 Ha (delapan puluh) hektare dari Bupati Kepala Daerah

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**



Tingkat II Kendari Cq, Kepala Wilayah Kecamatan Ranomeeto kemudian tanah tersebut dibagikan kepada Karyawan/Pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara dengan luas masing-masing 2 Ha (dua) hektare (50 m x 400 m). (vide **Bukti P-4, P-5 dan P-6**);

- Bahwa benar NURHALI/Penggugat merupakan Pegawai Inspektorat Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara. (vide **Bukti P4**);
- Bahwa telah terjadi tumpang tindih kepemilikan (*overlap*) hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 (vide **Bukti P-9**) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01757/Desa Lalowiu tanggal 01-12-2016 (vide **Bukti P-10**) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 357/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 (vide **Bukti TII, TV-1**);

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat ialah siapa pemilik yang sah dari tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pokok persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu tentang asal usul perolehan tanah dari masing-masing pihak agar diketahui secara jelas pihak yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut, namun sebelumnya Majelis Hakim menganggap perlu mendudukan terlebih dahulu **identitas objek sengketa** dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan versi Penggugat, objek sengketa berupa tanah seluas 7.072 m² (tujuh ribu tujuh puluh dua meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 357/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 (vide **Bukti TII, TV-1**) terletak di Desa Lalowiu, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebelah utara : dahulu Kaharfin Ogu sekarang Habiba, sebelah timur : hutan/tanah negara/pesantren, sebelah selatan : dahulu Arifin Lamoroa sekarang Yadi Brimob, sebelah barat : Penggugat;

Menimbang bahwa versi Tergugat II, bahwa dari 2 Ha (dua hektar) tanah milik Penggugat, terdapat 1 Ha (satu hektar) tanah milik Tergugat II yang berasal dari Orang tua Tergugat II sedangkan tanah seluas 1 Ha (satu hektar) merupakan milik Inspektorat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena objek perkara *in casu* merupakan benda tidak bergerak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dimana diperoleh fakta hukum bahwa menurut Para Tergugat objek sengketa dalam perkara ini berupa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seluas 20 m x 200 m (dua puluh meter kali dua ratus meter) atau 4.000 m² (empat ribu meter persegi) sebelah utara berbatasan dengan Ibrahim, sebelah selatan berbatasan dengan Lapinda, sebelah timur berbatasan dengan Nasir, sebelah barat berbatasan dengan Inspektorat;

Menimbang bahwa dari pemeriksaan setempat tersebut, diperoleh fakta bahwa tidak sama batas dan luas tanah yang dikuasai Para Tergugat dengan batas dan luas tanah yang disebutkan dalam gugatan Penggugat. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 81/K/Sip/1971 menyatakan "*berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima*";

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan saksi-saksi Para Tergugat tidak ada yang menerangkan terkait dengan luas maupun batas-batas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan memiliki tanah dengan luas 2 Ha (dua hektar) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 336/Desa Lalowiu tanggal 23-12-2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 01757/Desa Lalowiu tanggal 01-12-2016 namun Penggugat tidak dapat membuktikan dari 2 (dua) sertifikat hak milik tersebut, dimanakah letak dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai tanah miliknya yang dikuasai Para Tergugat secara melawan hukum;

Menimbang bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa adalah Gugatan yang kabur atau *obscuur libel*, hal ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 April 1979 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983, dan kedua Yurisprudensi tersebut telah diikuti secara kontinyu dan konsisten dalam praktek peradilan di Indonesia sehingga merupakan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Menimbang bahwa oleh karena nyata-nyata Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa dalam Gugatannya, maka Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 157 RBg, Pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp2.912.000,00 (*dua juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo, pada hari Kamis, tanggal 05 Desember 2024, oleh kami, Nursinah, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Stevie Rosano, S.H. dan Vivi Fatmawaty Ali, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Irwan, S.H., Panitera

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN Adl**

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

Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat II akan tetapi tidak dihadiri oleh
Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Stevie Rosano, S.H.

Nursinah, S.H., M.H.

Ttd

Vivi Fatmawaty Ali, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Irwan, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp70.000,00;
NBP Panggilan	:	
5.....P	:	Rp392.000,00;
anggihan Tergugat.....	:	
6.....P	:	Rp2.300.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Pdf.....	:	
Jumlah	:	Rp2.912.000,00;
(dua juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah)		

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor **19/Pdt.G/2024/PN AdI**