



**PUTUSAN**  
**Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SAIDO DG REWA**, berkedudukan di Jln. Lasandara Lrg. Cendana RT 020 RW 008, Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMAN ARIF, S.H., ARIS, S.H., dan RUSDIN, S.H., M.H.**, Advokat, beralamat di Jalan Kapten P. Tendean Lr. Tabalasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2019 sebagai **Penggugat I**;
2. **ABDUL RAHMAN**, berkedudukan di Jln. Lasandara Lrg. Cendana II RT 020 RW 004, Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMAN ARIF, S.H., ARIS, S.H., dan RUSDIN, S.H., M.H.**, beralamat di Jalan Kapten P. Tendean Lr. Tabalasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 2019 sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **KHAERUL QAMAL**, bertempat tinggal di Jalan Persatuan RT 26 RW 09 Kelurahan Puuwatu Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, sebagai **Tergugat I**;
2. **ANDRY KATONG**, bertempat tinggal di BTN. Graha Asri Blok. X2 RT 21 RW 07 Kelurahan Watulondo Kecamatan Puuwatu Kota Kendari, sebagai **Tergugat II**;
3. **BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI**, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Kendari, Jl. H. E. A. Mokodompit No. 9, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 1 Februari 2019 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya para Penggugat Memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pemberian (Hibah) dari **H. Husen Awad** kepada para penggugat, sesuai dengan Akta Hibah yang dibuat didepan Notaris/ PPAT AGUS JAYA, SH dengan Nomor: 259/Mandonga/XII/2008 dan Akta Hibah Nomor: 260 /Mandonga/ XII/2008, tertanggal 26 November 2008, serta Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. ABD. RAHMAN dan Sertifikat No. 01097 an. SAIDO DG REWA masing-masing tertanggal 10 – 12 – 2008;
2. Bahwa awalnya para Penggugat bersama dengan H. Baco Umar mengolah tanah yang para penggugat beli dari orang atas nama H. Talib, namun dalam perjalanannya tanah tersebut adalah masuk dalam sertifikat **H. Husen Awad**, sehingga pada saat itu para penggugat bersama dengan H. Baco Umar dan tergugat 1 pergi menemui **H. Husen Awad**, dan terjadi diskusi yang pada akhirnya **H. Husen Awad**, bersedia memberikan tanah 3 kapling secara Hibah dengan luas masing-masing 1.320 M<sup>2</sup>, dan pada saat itu H. Baco Umar menjual secara dibawah tangan tanah yang berikan H. Husen Awad kepada Abd. Rahman hal itu terjadi pada tahun 2003;
3. Bahwa adapun tanah para Penggugat yang dikuasai oleh para tergugat secara melawan hukum adalah penggugat 1 (Saido Dg Rewa) seluas  $\pm$  1.320 M<sup>2</sup>, saat ini dikuasai oleh tergugat 2 (Andry Katong) adapun batas-batas tanah penggugat 1 tersebut sebagai berikut:
  - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan Sdr tanah **H. Husen Awad**, sekarang berbatas dengan sdr. **Abd. Rahman**;
  - Sebelah Utara berbatas dengan **Kali**;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah **H. Husen Awad/ Kali**;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah **H. Husen Awad**;**Inilah tanah sengketa;**
4. Bahwa adapun tanah para Penggugat yang dikuasai oleh para tergugat secara melawan hukum adalah penggugat 2 (Abd. Rahman) seluas  $\pm$  1.320 M<sup>2</sup>, saat ini dikuasai oleh tergugat 1 (Khaerul Qamal) adapun batas-batas tanah penggugat 2 tersebut sebagai berikut:

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah Sdr **H. Husen Awad**, sekarang berbatas dengan sdr. **Tergugat 1 (Khaerul Qamal)**;
- Sebelah Utara berbatas dengan **Kali**;
- Sebelah Timur berbatas dengan dahulu tanah **H. Husen Awad** sekarang dengan tanah Saido Dg Rewa;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah **H. Husen Awad**;

### Inilah tanah sengketa;

5. Bahwa pada saat pengurusan tanah terperkara mulai dari AJB ke sertifikat para penggugat mempercayakan kepada tergugat 1 (Khaerul Qamal) sebagai orang yang dianggap mempunyai pendidikan disamping itu juga dia sebagai aparat penegak hukum (anggota POLRI);
6. Bahwa 6 hari sesudah terbitnya sertifikat tanah atas nama para penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. ABD. RAHMAN dan Sertifikat No. 01097 an. SAIDO DG REWA masing-masing tertanggal 10 – 12 – 2008, para tergugat membuat surat Hibah yang direkayasa (palsu) yaitu Akta Hibah yang sama tanggal dan nomornya yakni masing-masing tanggal 16 – 12 – 2008 No. 594.4/MDG/2008 dibuat dihadapan Camat/PPAT. Drs, Jufri di mandonga. Yang kemudian Akta Hibah palsu inilah yang dijadikan dasar oleh turut tergugat (Badan Pertanahan Kota Kendari) untuk melakukan balik nama sertifikat tersebut diatas dari atas nama para penggugat beralih kenama para tergugat;
7. Bahwa selama kurun waktu pengurusan sertifikat oleh tergugat 1 (Khaerul Qamal) sampai terbitnya sertifikat dimaksud para penggugat tidak pernah diberitahu akan sertifikat tersebut, dan para penggugat mengetahuinya setelah sertifikat tersebut beralih/ berganti nama kepada tergugat 1 dan tergugat 2, melalui Akta Hibah yang direkayasa/dipalsukan sehingga seakan-akan telah terjadi Hibah dari para penggugat kepada para tergugat;
8. Bahwa sejak tanah para Penggugat, di ambil, dikuasai oleh para tergugat secara melawan hukum, penggugat 2 (Abd. Rahman) melakukan Laporan Polisi No. Pol. LP/581/X/2017SPKT Polda Sultra tanggal 27 Oktober 2017 :
9. Bahwa atas tindakan para tergugat menguasai, tanah milik para Penggugat secara melawan hukum dan saat ini tanah tersebut telah disewakan kepada orang lain, jelas-jelas sangat merugikan para penggugat;

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN 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)



10. Bahwa kerugian materiil para penggugat akibat dikuasainya tanah mereka oleh para tergugat secara melawan hukum jika di hitung secara kotor akan mendapatkan angka sebagai berikut:
- a. Jika disewakan untuk setiap tahun 50.000.000,- maka akan mendapatkan angka 11 tahun dikali 50.000.000,- = Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), untuk masing-masing penggugat;
  - b. Jumlah total kerugian para adalah Rp. 550.000.000 X 2 orang Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);
11. Bahwa setelah sekian lama para penggugat berupaya untuk melakukan pendekatan secara persuasif dan secara kekeluargaan kepada para tergugat untuk bagaimana dapat memperoleh kembali tanah para penggugat namun hal ini tidak pernah ditanggapi oleh para tergugat sampai akhirnya gugatan ini diajukan ke Pengadilan untuk mencari keadilan atas tindakan para tergugat mengambil dan menguasai tanah para penggugat;
12. Bahwa untuk menjamin obyek sengketa tidak dialihkan kepada orang lain selama perkara ini disidangkan para penggugat memohon kepada Majelis hakim perkara aquo berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa, juga terhadap Sertifikat Hak Milik No. 01096 dan Sertifikat Hak Milik No. 01097;
13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka para penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut;

**PRIMEIR**

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat;
3. Memerintahkan Kepada turut tergugat untuk mengembalikan Nama para penggugat kedalam buku Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor: 01097 ke atas nama Saido Dg. Rewa dan Sertifikat hak milik No. 01096 ke atas nama Abd. Rahman;
4. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya kerugian kepada para penggugat senilai Rp. Jumlah total kerugian para adalah Rp. 550.000.000 X 2 orang Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah);

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



5. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat yang menjadi pegangan para tergugat atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan secara hukum, memerintahkan kepada para tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para penggugat tanpa syarat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini,
9. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kendari dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun para tergugat menyatakan Banding dan Kasasi;

**SUBSIDEIR**

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II menghadap sendiri, sementara Turut Tergugat datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Asmuruf, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Februari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat I akui;
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya khususnya pada Prihal sampai pada Petitum gugatan, tidak jelas dalam bentuk jenis gugatan yang diajukan kepada para Tergugat, hal ini dapat dicermati pada gugatan para Penggugat yang kabur atau tidak jelas terhadap perbuatan apa yang dilanggar oleh para Tergugat, sehingga gugatan para Penggugat dalam hal gugatan dan petitum yang kabur dan tidak jelas;

*Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi*





3. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat 1 (Khaerul Qamal) dan Tergugat II (Andri Katong) dengan dalil para Tergugat telah membalik nama sertifikat tanah yang disengketakan dan menguasai obyek sengketa tanah dalam perkata a quo, pada faktanya dari 2 bagian obyek tanah dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 01096 dan Sertifikat Hak Milik No. 01097, Masing-masing sertifikat tersebut merupakan atas nama Tergugat 1 (**Khaerul Qamal**) bukan atas nama Tergugat II (Andri Katong), sehingga gugatan para Penggugat dalam menentukan pihak salah alamat, kabur, keliru dan tidak jelas;
4. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan para Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I akui;
2. Bahwa sebagaimana dalam gugatan para Penggugat dalam Posita angka 1 sampai 5, yang mendalilkan yang pada pokoknya Para Penggugat memiliki sebidang tanah yang diperoleh dari pemberian (hibah) **H. Husen Awad** kepada para Penggugat. Terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri para Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan. Tetapi faktanya bahwa pada Tahun 2006 Penggugat I (**Saido DG. Rewa**) menjual tanah kepada Tergugat I melalui penghubung/Perantara **H. Baco Umar** dengan ukuran 50 x 80 atau dengan luas 4000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan harga senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah);
3. Bahwa pada Tahun 2006 atas tawaran dari **H. Baco Umar**, lalu Penggugat mengupayakan untuk mencukupi pembayaran tanah yang dijual Penggugat I (Saido DG. Rewa) dengan ukuran 50 x 80 atau dengan luas 4000 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari dengan harga senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), maka atas selesainya pembelian tanah tersebut lalu Tergugat I mendatangi kantor pertanahan Kota Kendari untuk mengurus penerbitan sertifikat, pada

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



faktanya obyek tanah tersebut telah disertifikatkan oleh orang lain yaitu atas nama **H. Husen Awad** pada Tahun 1999;

4. Bahwa setelah Tergugat I mengetahui bahwa obyek tanah yang telah dibeli dari Penggugat I (Saïdo DG. Rewa) telah disertifikatkan dan menjadi hak milik oleh saudara **H. Husen Awad**, maka Tergugat I bersama dengan **Sukartono, S.H** (Mantan Kepala Pertahanan Kota Kendari) menemui saudara **H. Husen Aswad** untuk berdiskusi mengenai obyek tanah tersebut, atas kesepakatan dan kebaikan dari saudara **H. Husen Awad** lalu memberikan secara hibah kepada Tergugat 1 dengan ukuran 50 x 80 atau dengan luas 4000 M<sup>2</sup>, lalu kemudian **H. Husen Awad** meminta kepada Tergugat I agar ukuran tanah diubah menjadi ukuran lebar 20 dan pajang 200 meter dimana ukuran luas tanah tetap sama seluas 4000 M<sup>2</sup>, dengan pertimbangan agar posisi sisa tanah **H. Husen Awad** setelah dipecahkan tidak berbentuk lengkungan huruf L, maka atas usul tersebut Tergugat I dan **H. Husen Awad** sama-sama setuju, kemudian **H. Husen Awad** memberikan saran dan petunjuk kepada Tergugat I untuk menemui Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** untuk proses pemecahan dan balik nama;
5. Bahwa Tergugat I menemui Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** dan dijelaskan mengenai rincian biaya untuk pemecahan sertifikat yang mencapai nilai Rp. 128.000.000,- (Seratus dua puluh delapan juta rupiah), dengan biaya yang begitu besar maka Tergugat I meminta saran pada Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** maka diberikan saran oleh Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** untuk dipecahkan menjadi 3 bagian. Setelah mendapatkan saran dari Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H**, lalu Tergugat I melanjutkan Pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada kantor pajak dan secara kebetulan bertemu dengan sahabat lama Andri Katong (Tergugat II);
6. Bahwa pertemuan Tergugat I dan Tergugat II di Kantor Pajak, lalu kemudian Tergugat I menceritakan pada Tergugat II yang pada pokoknya Tergugat I membutuhkan bantuan Tergugat II dalam hal biaya proses balik nama dan pemecahan sertifikat tanah dari **H. Husen Awad**, dari itu Tergugat II bersedia membantu Tergugat I dan selanjutnya Tergugat I mencari orang yang dapat digunakan namanya untuk pemecahan sertifikat menjadi 3 (tiga) bagian;
7. Bahwa Tergugat I menemui dan meminta tolong saudara **H. Baco Umar** bahwa ada solusi dari **H. Husen Awad**, lalu Tergugat I menceritakan kepada **H. Baco Umar** pada pokoknya membutuhkan nama 2 orang lagi dalam proses hibah dan pemecahan sertifikat, lalu Tergugat I meminta kesediaan

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



**H. Baco Umar** dan Penggugat I (Saïdo DG. Rewa) untuk dipakai namanya pada akta hibah dan pemecahan sertifikat menjadi 3 bagian, atas permintaan tersebut saudara **H. Baco Umar** menolak karena alasan sudah tua, lalu kemudian **H. Baco Umar** mengusulkan nama **Saïdo DG. Rewa** dan **Abdul Rahman** (para Penggugat) untuk digunakan namanya pada akta hibah sampai pada pemecahan sertifikat tanah;

8. Bahwa Tergugat I bersama dengan **Saïdo DG. Rewa** dan **Abdul Rahman** (para Penggugat) untuk menemui Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H**, setibanya dikantor Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H**, Tergugat I memperkenalkan Saïdo DG. Rewa dan Abdul Rahman (para Penggugat) kepada Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** dan Tergugat II yang pada pokoknya menjelaskan bahwa kedua orang tersebut telah bersedia untuk digunakan namanya pada proses hibah dan pemecahan sertifikat untuk menjadi 3 bagian dengan masing-masing luas  $\pm 1.320 \text{ M}^2$  yaitu :

- Bagian depan jalan sebelah Barat diusulkan atas nama **Khaerul Qamal** (Tergugat I)
- Bagian Tengah diusulkan atas nama **Abdul Rahman** (Penggugat II)
- Bagian Timur diusulkan atas nama **Saïdo DG. Rewa** (Penggugat I)

9. Bahwa atas usulan dan kesepakatan Pemberi Hibah dan Penerima Hibah lalu Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** membuat 3 surat hibah berdasarkan petunjuk dari **H. Husen Awad** selaku Pemberi Hibah dengan luas tanah  $4.000 \text{ M}^2$  menjadi 3 bagian dengan masing-masing luas  $\pm 1.320 \text{ M}^2$  yaitu sebagai berikut :

- Akta Hibah No. 258/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01095 an. **Chaerul Qamal** Tanggal 10 Desember 2008;
- Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. an. **Saïdo DG. Rewa** Tanggal 10 Desember 2008;
- Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. an. **Abd. Rahman** Tanggal 10 Desember 2008;

Maka atas bantuan dari para Penggugat lalu Tergugat II memberikan imbalan dengan uang senilai Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) pada masing-masing para Penggugat;

10. Bahwa pada Tanggal 16 Desember 2008, Penggugat II dan Tergugat I memproses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. **Abd. Rahman**





menjadi an. **Chaerul Qamal** (Tergugat I) dengan akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 dihadapan Camat/PPAT **Drs. Jufri** di Mandonga dan perubahan nama pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kota Kendari Tanggal 19 Februari 2009;

11. Bahwa **Andri Katong** (Tergugat II) meminta tolong kepada Tergugat I untuk menggunakan salah satu sertifikat untuk digunakan pada agunan dibank, maka sebagai sahabat yang pernah membantu biaya dalam proses balik nama dan pemecahan sertifikat, lalu Tergugat I membantu Tergugat II dengan cara membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Saido DG. Rewa** menjadi an. **Andri Katong** (Tergugat II) dengan Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 dihadapan Camat/PPAT **Drs. Jufri** di Mandonga dan perubahan nama pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kota Kendari Tanggal 23 Februari 2009;

12. Bahwa sampai pada Tahun 2012 Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Andri Katong** (Tergugat II) tersebut tidak digunakan untuk agunan dibank, maka Tergugat I membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Andri Katong** menjadi an. **Khaerul Qamal** (Tergugat I) dengan proses Jual Beli pada Akta PPAT sementara **Drs. Apriadi** dengan Akta No. 274/MDG/2012 tertanggal 12 Mei 2012 dan perubahan nama pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kota Kendari Tanggal 24 Mei 2012, maka dari 3 (tiga) bagian sertifikat perolehan secara hibah dari **H. Husen Awad** semuanya telah kembali beralih menjadi an. **Khaerul Qamal** (Tergugat I). Maka atas dalil-dalil yang didalilkan para Penggugat sebagaimana dalam gugatannya jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;

13. Bahwa sebagaimana dalam gugatan para Penggugat dalam Posita angka 3 yang pada pokoknya para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II secara melawan hukum menguasai tanah Penggugat I dengan Luas  $\pm 1.320 \text{ M}^2$  yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Sdr. **Husen Awad**,  
sekarang berbatasan dengan **Abdul Rahman**
- Sebelah Utara : Kali
- Sebelah Timur : Tanah **H. Husen Awad/Kali**
- Sebelah Selatan : Tanah **H. Husen Awad**

Atas dalil tersebut, pada faktanya batas tanah sebelah timur pada sertifikat hak milik No. 01097 atas nama **Khaerul Qamal** bukan an. **Andri Katong** (Tergugat II), tanah tersebut berbatasan dengan Kali bukan tanah **H. Husen**



**Awad**, dalam ukuran tanah sertifikat Induk tanah milik **H. Husen Awad** sebelum diberikan secara hibah pada Tergugat I yaitu seluas Lebar 100 meter dan Panjang 200 meter, sedangkan hasil pecahan dari 3 bagian hibah yaitu lebar 20 meter dan pajang 200 meter, jadi dalam faktanya sebelah timur sudah tidak ada lagi tanah saudara **H. Husen Awad** melainkan hanya bentangan kali. Maka dari itu dalil para Penggugat mengenai batas tanah sebelah timur adalah dalil yang kabur dan mengada-ada;

14. Bahwa sebagaimana dalam gugatan para Penggugat dalam Posita angka 3 dan 4 yang pada pokoknya para Penggugat mendalilkan bahwa para Tergugat secara melawan hukum dengan cara menguasai Tanah para Penggugat yang masing-masing luasnya 1.320 M<sup>2</sup>, merupakan dalil yang mengada-ada, pada faktanya bukan 2 bagian tapi ada 3 bagian tanah yang dikuasai sendiri oleh Tergugat I yang merupakan pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01095, Sertifikat Hak Milik No. 01096 dan Sertifikat Hak Milik No. 01097 dimana masing sertifikat adalah atas nama **Chaerul Qamal** (Tergugat I).
15. Bahwa sebagaimana dalam dalil para Penggugat pada Posita angka 6 pada pokoknya bahwa para Tergugat merekayasa atau memalsukan akta hibah yang sama tanggal dan nomornya untuk dijadikan dasar membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. Abdul Rahman (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. Saido Dg. Rewa (Penggugat I) yang didalilkan para Penggugat merupakan tuduhan yang tidak berdasar tanpa bukti, sampai perkara *a quo* diperiksa pada Pengadilan Negeri Kendari, hingga kini belum adanya perkembangan maupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang menyatakan dokumen akta hibah tersebut adalah palsu;
16. Bahwa sebagaimana dalam dalil para Penggugat pada Posita angka 5 pada Pokoknya bahwa **pengurusan tanah mulai dari AJB sampai pada penerbitan Sertifikat para Penggugat mempercayakan kepada Tergugat I**, Demikian merupakan dalil yang tidak konsisten dengan perbandingan bahwa dalam Posita Angka 7 pada pokoknya bahwa **selama kurun waktu pengurusan sertifikat oleh Tergugat I (Khaerul Qamal) sampai terbitnya sertifikat, para Penggugat tidak pernah diberitahu akan sertifikat tersebut**. Hal ini menimbulkan tidak korelasinya dalil para Penggugat dalam gugatannya antara posita angka 5 dan 7. Maka pada dalil para Penggugat memuat dalil-dalil yang kabur, dimana para Penggugat tidak konsisten pada

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



uraian peristiwa dan jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;

17. Bahwa sebagaimana dalam dalil para Penggugat pada Posita angka 8 yang pada pokoknya menuduh para Tergugat secara melawan hukum mengambil tanah para Penggugat, maka dalil dalam gugatan Penggugat kembali menguraikan yang tidak jelas terhadap jenis pelanggaran hukum yang dilakukan para Tergugat;
18. Bahwa karena gugatan para Penggugat tidak beralasan hukum, kabur, tidak jelas dan tidak cukup bukti, maka dalil-dalil Penggugat pada Posita angka (9), (10), (11) (12) (13) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya karena mengada-ada;
19. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap Tergugat I tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas-tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya khususnya pada Prihal sampai pada Petitum gugatan, tidak jelas dalam bentuk gugatan apa yang diajukan kepada para Tergugat, hal ini dapat dicermati pada gugatan para Penggugat yang kabur atau tidak jelas terhadap perbuatan apa yang dilanggar oleh



para Tergugat, sehingga gugatan para Penggugat dalam hal gugatan dan petitum yang kabur dan tidak jelas;

3. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II (Andry Katong) dan Tergugat 1 (Khaerul Qamal) dengan dalil para Tergugat telah membalik nama sertifikat tanah yang disengketakan dan menguasai obyek sengketa tanah dalam perkara a quo, pada faktanya dari 2 bagian obyek tanah dimaksud pada perkara a quo merupakan atas nama Tergugat 1 (Khaerul Qamal) bukan atas nama Tergugat 2 (Andry Katong) sehingga gugatan para Penggugat yang ditujukan pada Tergugat II salah alamat;
4. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan para Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat II akui;
2. Bahwa pada sekitar Tahun 2008 Tergugat II bertemu Tergugat I di kantor pajak, dimana antara Tergugat I dan Tergugat II sudah saling kenal yang merupakan sahabat lama, lalu Tergugat I menceritakan permasalahan tanah hibah yang diperoleh dari salah seorang yaitu **H. Husen Awad** dengan luas tanah lebar 20 meter dan panjang 200 meter atau seluas 4.000 M<sup>2</sup> (Empat Ribu Meter Persegi), dimana terkendala pada biaya pengurusan. Setelah lama berdiskusi lalu Tergugat I meminta tolong agar dibantu biaya dalam proses akta hibah sampai pada pemecahan sertifikat, atas permintaan tersebut sebagai sahabat mengakui bersedia membantu Tergugat I;
3. Bahwa beberapa hari kemudian Tergugat I menghubungi Tergugat II dan memberikan informasi bahwa sudah ada nama yang dapat digunakan untuk pemecahan sertifikat melalui akta hibah menjadi 3 bagian dan Tergugat I meminta kesediaan Tergugat II untuk datang di Kantor Notaris/PPAT Agus Jaya, S.H pada Tanggal 26 November 2008;
4. Bahwa pada Tanggal 26 November 2008 Tergugat II datang di Kantor Notaris/PPAT Agus Jaya, S.H dan bertemu dengan Tergugat I dan memperkenalkan kepada Tergugat II yaitu **Saido DG. Rewa** dan **Abdul Rahman** (para Penggugat) dan menyampaikan bahwa inilah orang yang akan digunakan namanya dalam proses akta hibah dan pemecahan

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



sertifikat menjadi 3 bagian, pada proses usulan untuk akta hibah kepada Notaris/PPAT Agus Jaya, S.H, tergugat II mendengar dan mengetahui bahwa tanah tersebut dibagi menjadi 3 bagian dengan masing-masing luas  $\pm 1.320 \text{ M}^2$ , yaitu :

- Bagian depan jalan sebelah Barat diusulkan atas nama **Khaerul Qamal** (Tergugat I)
- Bagian Tengah diusulkan atas nama **Abdul Rahman** (Penggugat II)
- Bagian Timur diusulkan atas nama **Saido DG. Rewa** (Penggugat I)

5. Bahwa Tergugat II sebagai orang yang membantu biaya pada proses Pembuatan Akta Hibah sampai pada terbitnya sertifikat maka Tergugat II mengetahui usulan dan kesepakatan Pemberi Hibah **H. Husen Awad** dan Penerima Hibah **Khaerul Qamal** (Tergugat I) dan yang namanya digunakan dalam pemecahan yaitu **Saido DG. Rewa** dan **Abdul Rahman** (para Penggugat). Lalu Notaris/PPAT **Agus Jaya, S.H** membuat 3 (Tiga) Akta hibah dengan bagian-bagian sebagai berikut :

- Akta Hibah No. 258/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01095 an. **Chaerul Qamal** Tanggal 10 Desember 2008;
- Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. an. **Saido DG. Rewa** Tanggal 10 Desember 2008;
- Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 Tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01096 an. an. **Abd. Rahman** Tanggal 10 Desember 2008;

Maka atas bantuan dari para Penggugat lalu Tergugat I memberitahukan Tergugat II untuk memberikan imbalan atas namanya telah digunakan pada balik nama tanah dari Tergugat I dengan uang senilai Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) pada **Saido DG. Rewa** dan **Abdul Rahman** (para Penggugat);

6. Bahwa pada Desember 2008 Tergugat II meminta tolong kepada Tergugat I untuk menggunakan salah satu sertifikat untuk digunakan pada agunan dibank, maka sebagai sahabat yang pernah membantu biaya dalam proses balik nama dan pemecahan sertifikat lalu Tergugat I membantu Tergugat II dengan cara membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Saido DG. Rewa** menjadi an. **Andri Katong** (Tergugat II) dengan Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 dihadapan Camat/PPAT **Drs.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Jufri** di Mandonga dan perubahan nama pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kota Kendari Tanggal 23 Februari 2009;

7. Bahwa sampai pada Tahun 2012 Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Andri Katong** (Tergugat II) tersebut tidak digunakan untuk agunan dibank, maka Tergugat II mengembalikan sertifikat kepada Tergugat I dan selanjutnya membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 01097 an. **Andri Katong** menjadi an. **Khaerul Qamal** (Tergugat I) dengan proses Jual Beli pada Akta PPAT sementara **Drs. Apriadi** dengan Akta No. 274/MDG/2012 tertanggal 12 Mei 2012 dan perubahan nama pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kota Kendari Tanggal 24 Mei 2012;
8. Bahwa sebagaimana dalam dalil para Penggugat pada Posita angka 6 pada pokoknya bahwa para Tergugat merekayasa atau memalsukan akta hibah yang sama tanggal dan nomornya untuk dijadikan dasar untuk membalik nama sertifikat hak milik No. 01096 an. Abdul Rahman (Penggugat II) dan sertifikat hak milik No. 01097 an. Saido Dg. Rewa (Penggugat I), atas tuduhan memalsukan yang didalilkan para Penggugat merupakan tuduhan yang tidak berdasar tanpa bukti dan sampai perkara *a quo* diperiksa pada Pengadilan Negeri Kendari, sampai saat ini belum adanya perkembangan ataupun putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) yang menyatakan dokumen akta hibah tersebut adalah palsu;
9. Bahwa karena gugatan para Penggugat tidak beralasan hukum, kabur, tidak jelas dan tidak cukup bukti, maka dalil-dalil para Penggugat pada Posita angka (9), (10), (11) (12) (13) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena mengada-ada;
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel atau tidak jelas. Dalam gugatan disebutkan adanya akta hibah yang palsu. Pembuktian palsu tidaknya suatu akta hibah bukan merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tidak berhak menentukan palsu tidaknya Akta Hibah.
4. Bahwa Prosedur penerbitan sertifikat yang dilaksanakan oleh Badan Petanahan Nasional Kota Kendari telah bedasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tidak dapat menolak menerbitkan sertipikat jika semua persyaratan telah terpenuhi dan tidak ada alasan untuk menolak sebagaimana tercantum dalam Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya tidak ditanggapi, pada prinsipnya Turut Tergugat tetap menolaknya.

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

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 April 2019, sementara Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 29 April 2019, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2019, dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2019, selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Drs. JUFRI, JUNUS, H. BACO UMAR, dan HARTAWAN, alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Notaris AGUS JAYA, S.H. dan ABDUL MANAF, alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 Juli 2019, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

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;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya adalah:

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



1. Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur;
2. Menyatakan Para Penggugat telah keliru dalam menarik pihak sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

## **Ad.1. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap salah satu hal yang menyebabkan gugatan dinyatakan *Obscuur Libel* adalah jika petitum gugatan tidak jelas, di antaranya petitum tidak rinci, kontradiksi antara posita dengan petitum, dan masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*vide* Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 519-524);

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut adalah terkait dengan tidak adanya penyebutan bentuk jenis gugatan karena dalam perihal Para Penggugat hanya menuliskan gugatan tanpa menuliskan apakah gugatan yang diajukan adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi, dan tidak adanya petitum yang menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap Hakim dapat meluruskan petitum sesuai dengan maksud posita jika terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum (*vide* Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hlm. 524). Adapun pendapat Yahya Harahap tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987 yang menyatakan meskipun dalil gugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, namun gugatan tidak dianggap *obscuur libel* dan Majelis Hakim dapat mempertimbangkan dalil gugatan itu dianggap wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat, walaupun tidak terdapat perihal maupun petitum yang menyatakan perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, namun posita angka 3 dan angka 4 Para Penggugat telah mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah Para Penggugat secara melawan hukum, sehingga dengan mengacu pada pendapat Yahya Harahap dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat dapat



diartikan sebagai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak perlu dinyatakan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Para Tergugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak;

## Ad.2. Eksepsi Keliru Menarik Pihak sebagai Tergugat

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut adalah terkait dengan ditariknya Andry Katong sebagai Tergugat II yang dianggap keliru karena Sertifikat Hak Milik No. 01097 yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai milik Andri Katong (Tergugat II) saat ini telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah dicermati eksepsi Para Tergugat adalah suatu bentuk *error in persona* berupa kekeliruan menarik seseorang sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*), sehingga atas eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim berpegang pada Putusan Mahkamah Agung No. 510 PK/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003 yang menyatakan bahwa adalah merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat, karena hal tersebut bergantung pada pembuktian di muka persidangan (materi pokok perkara) apakah dapat dibuktikan gugatan tersebut atau tidak. Dalam hal ini eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat telah memasuki materi pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang telah diuraikan, maka telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh eksepsi dari Tergugat tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Kendari menyatakan Para Tergugat telah menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum karena penguasaan tersebut didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 01096 a.n. CHAERUL QAMAL dan Sertifikat Hak Milik No. 01097 a.n. ANDRY KATONG yang peralihannya dilakukan melalui pembuatan akta hibah palsu;

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan





Tergugat I adalah beralasan hukum karena tanah obyek sengketa dihibahkan oleh H. HUSEN AWAD selaku pemilik awal kepada Tergugat I, adapun nama Para Penggugat hanya dipinjam untuk keperluan hibah tersebut sehingga selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 01096 serta No. 01097 telah dialihkan kembali melalui Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa sebelum dihibahkan, tanah obyek sengketa pada awalnya masuk ke dalam sertifikat Saudara H. HUSEN AWAD;
- Bahwa tanah yang dihibahkan oleh Saudara H. HUSEN AWAD seluas  $\pm$  4.000 m<sup>2</sup> dibagi menjadi 3 (tiga) bagian dengan luas masing-masing  $\pm$  1.320 m<sup>2</sup> melalui Akta Hibah No. 258/Mandonga/XI/2008 tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01095 a.n. CHAERUL QAMAL tanggal 10 Desember 2008, Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01097 a.n. SAIDO DG. REWA tanggal 10 Desember 2008, dan Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tertanggal 26 November 2008 dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 01096 a.n. ABD. RAHMAN tanggal 10 Desember 2008;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil Gugatan Para Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, dengan membebankan pula kepada Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab dan setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa H. HUSEN AWAD telah menghibahkan tanah masing-masing seluas 1.320 m<sup>2</sup> kepada Tergugat I melalui akta hibah No. 258/Mandonga/XI/2008, Penggugat I melalui akta hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008, dan kepada Penggugat II melalui Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 tanggal 10 Februari 2008 yang dibuat di Notaris AGUS JAYA, S.H., seluruhnya telah dibuatkan sertifikat hak milik;



2. Bahwa sesuai dengan data dari Pemeriksaan Setempat tanggal 18 Juli 2019, obyek sengketa merupakan 2 (dua) bidang tanah yang sebelumnya dihibahkan oleh H. HUSEN AWAD kepada Penggugat I dan Penggugat II di Kel. Korumba, Kec. Mandonga, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut:

**Tanah obyek sengketa I (sebelumnya dihibahkan kepada Penggugat I dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I):**

- Sebelah Utara berbatas dengan Kali Mandonga, panjang 66 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan obyek sengketa II, panjang 20 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. HUSEN AWAD, panjang 66 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tergugat I, panjang 20 meter;

**Tanah obyek sengketa II (sebelumnya dihibahkan kepada Penggugat II dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I):**

- Sebelah Utara berbatas dengan Kali Mandonga, panjang 66 meter;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. HUSEN AWAD, panjang 20 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. HUSEN AWAD, panjang 66 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah obyek sengketa I, panjang 20 meter;

3. Bahwa obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01096 dan No. 01097 a.n. CHAIRUL QAMAL;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Drs. JUFRI, JUNUS, H. BACO UMAR, dan HARTAWAN, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama Notaris AGUS JAYA, S.H. dan ABDUL MANAF;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa fotokopi tanpa asli Sertifikat Hak Milik No. 01097 a.n. SAIDO DG. REWA tanggal 10 Februari 2008 dan bukti P-2 berupa fotokopi tanpa asli Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 menunjukkan bahwa telah terjadi hibah atas obyek sengketa I



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari H. HUSEN AWAD kepada Penggugat I yang selanjutnya diterbitkan sertifikat atas dasar akta hibah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa fotokopi tanpa asli Sertifikat Hak Milik No. 01096 a.n. ABD. RAHMAN tanggal 10 Februari 2008 dan bukti P-4 berupa fotokopi tanpa asli Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 menunjukkan bahwa telah terjadi hibah atas obyek sengketa II dari H. HUSEN AWAD kepada Penggugat II yang selanjutnya diterbitkan sertifikat atas dasar akta hibah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2017 yang dibuat oleh Drs. JUFRI selaku Mantan Camat Mandonga, bukti P-6 berupa Surat dari Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, bukti P-7 berupa fotokopi tanpa asli Petikan Keputusan Walikota Kendari Nomor: 1911 Tahun 2006, bukti P-8 berupa fotokopi tanpa asli Petikan Keputusan Wali Kota Kendari Nomor: 1508 Tahun 2008 menunjukkan bahwa Drs. JUFRI tidak pernah mengeluarkan Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 yang menjadi dasar peralihan Sertifikat Hak Milik No. 01097 a.n. SAIDO DG. REWA tanggal 10 Februari 2008 kepada Tergugat I dan Sertifikat Hak Milik No. 01096 a.n. ABD. RAHMAN tanggal 10 Februari 2008 kepada Tergugat II karena pada tanggal dikeluarkannya akta hibah tersebut Drs. JUFRI sudah tidak menjabat sebagai Camat Mandonga;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa Daftar Agenda Pencatatan Akta Hibah, sejak tanggal 1 Desember 2008 sampai dengan tanggal 31 Desember 2008 menunjukkan bahwa Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 12 Desember 2008 tidak pernah teregister di Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa Saksi Para Penggugat bernama Drs. JUFRI dan YUNUS pada pokoknya menerangkan bahwa Drs. JUFRI tidak pernah membuat Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 karena pada tanggal tersebut yang bersangkutan telah dipindahkan ke Kantor Walikota sebagai Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Set. Kota Kendari dan akta hibah *a quo* tidak teregister di Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa Saksi Para Penggugat bernama HARTAWAN dan H. BACO UMAR pada pokoknya menerangkan bahwa H. HUSEN AWAD menghibahkan tanah masing-masing seluas 1.320 m<sup>2</sup> kepada SAIDO DG. REWA, H. BACO UMAR yang langsung menjualnya kepada ABD. RAHMAN, dan CHAERUL QAMAL melalui akta hibah yang dibuat di Notaris AGUS JAYA, S.H.;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



Menimbang, bahwa sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebelum mempertimbangkan mengenai materi alat bukti Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah alat bukti surat P-1 s.d. P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini. Bertolak dari Kesimpulan Tergugat I yang menyatakan menerima bukti P-1 s.d. P-4 tersebut, maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1937 K/Pdt/1984 Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti *a quo* adalah sah walaupun tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga dapat digunakan untuk mempertimbangkan kebenaran dalil-dalil Penggugat. Sementara untuk alat bukti surat P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa aslinya yang didukung dengan alat bukti lain berupa keterangan Saksi dapat dipertimbangkan sebagai permulaan pembuktian tulisan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati alat bukti dari Para Penggugat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa benar tanah obyek sengketa dihibahkan oleh H. HUSEN AWAD kepada Penggugat I melalui Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 dan kepada Penggugat II melalui Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 tanggal 10 Februari 2008 yang dibuat di Notaris AGUS JAYA, S.H., keduanya telah dibuatkan sertifikat hak milik. Sementara mengenai Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 yang dijadikan sebagai dasar peralihan hak atas tanah dari Penggugat I ke Tergugat II dan dari Penggugat II ke Tergugat I, tidak pernah dibuat oleh Drs. JUFRI dan tidak teregister di Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa penguasaan Tergugat I adalah beralasan hukum karena tanah obyek sengketa dihibahkan oleh Saudara H. HUSEN AWAD selaku pemilik awal kepada Tergugat I, adapun nama Para Penggugat hanya dipinjam untuk keperluan hibah tersebut sehingga selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 01096 serta No. 01097 telah dialihkan kembali melalui Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008;

Menimbang, bahwa bukti T-2 berupa Sertifikat Hak Milik No. 01096 a.n. CHAERUL QAMAL tanggal 19 Februari 2009 dan bukti T-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 01097 a.n. CHAERUL QAMAL tanggal 23 Februari 2009 menunjukkan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Penggugat I kepada Tergugat II dan Penggugat II kepada Tergugat I melalui Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti T-4 berupa Surat Kesepakatan Sewa Kontrak tanggal 18 September 2017, bukti T-5 berupa Surat Kesepakatan Sewa Kontrak tanggal 1 Desember 2016, dan bukti T-6 berupa Surat Kesepakatan Sewa Kontrak tanggal 1 April 2017 menunjukkan bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan disewakan kepada JAFAR dengan masa kontrak selama 3 (tiga) tahun, ABDUL MANAP dengan kontrak selama 6 (enam) tahun, dan H. ASNAWATI dengan masa kontrak selama 1 (satu) tahun;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat I yang bernama Notaris AGUS JAYA, S.H. dan NAJIB HUSEN pada pokoknya menerangkan bahwa H. HUSEN AWAD menghibahkan tanah kepada 3 (tiga) orang yang salah satunya adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat I yang bernama Notaris AGUS JAYA, S.H. juga menerangkan tidak ada kesepakatan mengenai pengembalian Akta Hibah dari Para Penggugat kepada Tergugat I sehingga 3 (tiga) akta hibah yang dibuat oleh Saksi Notaris AGUS JAYA, S.H. atas tanah H. HUSEN AWAD telah diterima secara sah oleh Tergugat I, Penggugat I, dan Penggugat II;

Menimbang, bahwa Saksi Tergugat I yang bernama ABDUL MANAP dan WA MAUNI pada pokoknya menerangkan bahwa ada 3 (tiga) sertifikat Tergugat I seluas 2x200 m di lokasi tanah tempat keduanya menyewa kios kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai nilai kekuatan pembuktian akta otentik dan adanya dalil Para Penggugat mengenai pemalsuan Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2018 yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Penggugat I ke Tergugat II dan dari Penggugat II ke Tergugat I, maka sebelum mempertimbangkan mengenai materi alat bukti Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah alat bukti surat T-2 dan T-3 yang diterbitkan berdasarkan Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2018 dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah. Walaupun alat bukti surat T-2 dan T-3 merupakan suatu akta otentik, namun Para Penggugat melalui bukti surat P-5 s.d. P-9 yang didukung dengan keterangan saksi Drs. JUFRI dan YUNUS telah melumpuhkan kekuatan pembuktian akta otentik *a quo* dengan membuktikan Akta No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Penggugat I ke Tergugat II dan dari Penggugat II ke Tergugat I tidak pernah dibuat oleh Drs. JUFRI dan tidak teregister di Kecamatan Mandonga. Dalam hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No 2510

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/1991 mengenai akta notaris yang tidak mengandung kebenaran materil dianggap sebagai akta yang bersifat proforma dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, maka Majelis Hakim akan mengesampingkan bukti *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati alat bukti dari Tergugat I tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa H. HUSEN AWAD menghibahkan tanah kepada 3 (tiga) orang, yakni Tergugat I melalui Akta Hibah No. 258/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2009, kepada Penggugat I melalui akta hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008, dan kepada Penggugat II melalui Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 tanggal 10 Februari 2008 yang dibuat di Notaris AGUS JAYA, S.H., seluruhnya telah dibuatkan sertifikat hak milik dan saat ini dikuasai oleh Tergugat I. Sementara mengenai peralihan dari Penggugat I kepada Tergugat II dan Penggugat II kepada Tergugat I melalui Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 tidak didukung alat bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat maupun alat bukti yang diajukan Tergugat I telah nyata menunjukkan bahwa obyek sengketa dihibahkan kepada Penggugat I melalui akta hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008, dan kepada Penggugat II melalui Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 tanggal 10 Februari 2008 yang dibuat di Notaris AGUS JAYA, S.H. Sementara mengenai adanya Akta Hibah No. 594.4/MDG/2008 tanggal 16 Desember 2008 yang menjadi dasar peralihan obyek sengketa dari Penggugat I ke Tergugat II dan Penggugat II ke Tergugat I tidak pernah dibuat oleh Drs. JUFRI selaku Camat Mandonga pada saat itu dan tidak terdaftar di Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat peralihan hak atas tanah obyek sengketa menjadi nama Para Penggugat dan penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa saat ini adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I dan bertentangan dengan hak subyektif Para Penggugat sehingga dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi



pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 5, dan 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 1 terkait pengabulan permohonan untuk seluruhnya, karena ada beberapa petitum yang tidak dikabulkan, maka petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 3 terkait perintah kepada Turut Tergugat untuk mengembalikan nama Para Penggugat ke dalam buku Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor: 01097 ke atas nama SAIDO DG. REWA dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01096 ke atas nama ABD. RAHMAN, karena dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berlaku asas *contraris actus* berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga wewenang pembatalan tersebut ada pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka petitum ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 terkait hukuman pada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian karena mengenai besarnya kerugian tidak dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan sebagaimana digariskan oleh Putusan MA No. 1186 K/Sip/1973 tanggal 4 Mei 1975, maka petitum ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 terkait pernyataan sah dan berharganya sita jaminan, karena terhadap obyek sengketa tidak dijatuhkan sita jaminan maka petitum ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 terkait pelaksanaan putusan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), karena gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, maka petitum ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari RBg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa seluas 1.320 m<sup>2</sup> berdasarkan Serifikat Hak Milik No. 01097 dari Akta Hibah No. 259/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 adalah sah milik Penggugat I dan tanah seluas 1.320 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01096 dari Akta Hibah No. 260/Mandonga/XI/2008 tanggal 26 November 2008 adalah sah milik Penggugat II;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II yang membalik nama Sertifikat No. 01096 dan No. 01097 atas nama Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat yang terkait dengan tanah sengketa atas nama Para Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun juga;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.056.000 (Tiga Juta Lima Puluh Enam Ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2019, oleh kami, Tahir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Irmawati Abidin, S.H., M.H. dan Andri Wahyudi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 3 Mei 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 7 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN 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

Hasanudin, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat, namun tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Irmawati Abidin, S.H., M.H.

Tahir, S.H., M.H.

Andri Wahyudi, S.H.

Panitera Pengganti,

Hasanudin, S.H.

## Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya pendaftaran .....	:	Rp.	30.000,00;
2. Biaya proses .....	:	Rp.	50.000,00;
3. Biaya panggilan .....	:	Rp.	1.280.000,00;
4. PNPB Panggilan .....	:	Rp.	20.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp.	1.650.000,00;
6. PNPB Pemeriksaan Setempat .....	:	Rp.	10.000,00;
7. Materai Putusan .....	:	Rp.	6.000,00;
8. Redaksi Putusan .....	:	Rp.	10.000,00;
Jumlah .....	:	Rp.	3.056.000,00;

(Tiga Juta Lima Puluh Enam Ribu Rupiah)