



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Adl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Andoolo yang memeriksa dan memutuskan perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara ;

1. **ANDI ISMAIL SIRADJUDIN**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Jalan Desa Atari Jaya, Kecamatan Lalembu, Kabupaten Konawe Selatan, Kewarganegaraan Indonesia ;
2. **ANDI MARIATI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Tempat Tinggal di Jalan Kancil Nomor 23, Kelurahan Anduonohu, Kota Kendari, Kewarganegaraan Indonesia ;
3. **ANDI SITTI DASWATI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Tempat Tinggal di Jalan Unta Nomor 425, Kelurahan Tumpas, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Kewarganegaraan Indonesia ;
4. **ANDI BAHARIA**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Jalan Pisang, Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari Selatan, Kewarganegaraan Indonesia ;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya **SYAMSUDDIN, S.H., SYAIFUL KASIM, S.H. dan TRISNANDI, S.H.M.AP.**, advokat Peradi yang beralamat di Kantor Jalan Kijang Perumnas Poasia Blok A/5.B, Kelurahan Rahandauna, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2020, yang didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo, tanggal 3 Januari 2020, dengan Register Nomor : 28/SK-Pdt/11/PN. Adl, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

MELAWAN

1. **ARIFIN DR**, bertempat tinggal di Jalan Tombo Lasuono, Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini Tergugat diwakili oleh Kuasanya **RIZAL, S.H.M.H., MUSWANTO UTAMA, S.H.** Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Jalan Malaka BTN Kendari Permai Blok D3 Nomor 4 dan Jalan Made Sabara Nomor 1-2, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Andoolo, tanggal 28 Januari 2020 ;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KONAWE SELATAN, beralamat di Kompleks Perkantoran Andoolo di Jalan Poros Andoolo, Kabupaten Konawe Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Dalam perkara ini Turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya **SULTRAWATY P, S.H., FIDELIA HILDA MENI, S.Si, HASIM, AHMAD KHUZAIRIN, S.H. dan NONARTIN, A.Md**, kesemuanya beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan, di Jalan Kompleks Perkantoran Pemda Konawe Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2020 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa pengugat dengan surat gugatannya tanggal 28 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Andoolo pada tanggal 28 Januari 2020 dalam register Nomor 3/Pdt.G/2020/PN.ADL, telah mengajukan gugatannya sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris SAH dari Almarhum Andi Siradjuddinyang memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di Wilayah Kabupaten Kendari Kecamatan Mandonga Kelurahan Lepo-lepo, Sekarang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan, Seluas $\pm 5.300 \text{ M}^2$ (Lima Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang tertuang dalam Akta Kesepakatan No.590/107/PSKM/IX/1991, tertanggal 07 September 1991 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saudara Suddin
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lorong

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Saudara Djalaluddin
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saudari Dg. Djantung.

2. Bahwa semasa hidupnya, **Almarhum Andi Siradjuddin** adalah pemilik SAH sebidang tanah yang diperoleh dengan cara Membeli/Ganti Rugi sebidang tanah hak Milik Andi Oddang dengan Gambar Situasi No: 276/1987 tertanggal 14-4-1987, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari/Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Bachtiar Kadir B.Sc, yang dahulu terletak di Wilayah Kabupaten Kendari Kecamatan Mandonga Kelurahan Lepo-lepo, Sekarang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan, Seluas $\pm 5.300 \text{ M}^2$ (Lima Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) ;

Selanjutnya Pembelian/Ganti Rugi antara Andi Siradjuddin dengan Andi Oddang kemudian dibuat dihadapan Camat Mandonga dan di Saksikan oleh Lurah Lepo-lepo dan Sekertaris Lurah Lepo-lepo pada Tanggal 07 September 1991 yang tertuang dalam Akta Kesepakatan No.590/107/PSKM/IX/1991 ;

3. Bahwa tanah milik Para Penggugat telah terkena beberapakali pelebaran/perluasan jalan yang berakibat berkurangnya jumlah luas tanah Milik Para Penggugat, sebagai berikut :

1) Pada tahun 1992 terkena pelebaran jalan perbatasan untuk Rencana Jalan Penghubung dengan ukuran $\pm 3,5 \text{ M X } 50 \text{ M}$ (Tiga Koma Lima Meter Kali Lima Puluh Meter) = $\pm 175 \text{ M}^2$ (Seratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang tertuang dalam Surat Keterangan No. 593.2245/1992 yang ditanda tangani Walikota Kendari Drs. A. Kaharuddin Tertanggal 29 Februari 1992 dan diberi Keterangan dengan tulisan tangan di Akta Kesepakatan tersebut oleh PLH. Kabid Aset BPKAD Kota Kendari A. Ikrar Anggara Sakra ;

2) Pada Tahun 2015 dan 2017 Terkena lagi pelebaran/perluasan jalan dengan total seluas $\pm 985 \text{ M}^2$ (Sembilan ratus Delapan Puluh Lima Meter Persegi) ;

Maka sisa tanah milik Almarhum Andi Siradjuddin dari Luas awal $\pm 5.300 \text{ M}^2$ dikurangi Total 3 Kali terkena pelebaran/perluasan jalan seluas $\pm 1.160 \text{ M}^2$ (Seribu Seratus Enam

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Meter Persegi), maka tersisa luas tanah $\pm 4.140 \text{ M}^2$ (Empat Ribu Seratus Empat Puluh Meter Persegi) ;

4. Bahwa pada tahun 2003 Kabupaten Konawe Selatan terbentuk dari pemekaran Kabupaten Konawe (Dahulu Kabupaten Kendari) yang berakibat Tanah Milik Para Penggugatterbagi menjadi 2 (Dua) bagianyaknisebagian masuk dalam wilayah Kabupaten Konawe Selatan seluas $\pm 1.980 \text{ M}^2$ (Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) dan sebagian lainnya masuk ke dalam wilayah Kota Kendari dengan luas $\pm 2.160 \text{ M}^2$ (Dua Ribu Seratus Enam Puluh Meter Persegi) ;
5. Bahwa Tergugatjuga memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah milik Para Penggugat dan sejak Tahun 2002 Tergugatberulangkali meminta untuk membeli kepada Almarhum Andi Siradjuddin semasa hidupnya,juga berulang kali meminta membeli kepada Para Penggugat, akan tetapi tidak pernah disetujui oleh Para Penggugat karena Tergugatmeminta harga yang sangat murah dan akan membayar secara dicicil/diangsur, apalagi Para Penggugat tidak pernah berniat untuk menjual tanah warisan tersebut,tetapi tanpa rasa malu karena permintaan Tergugatberulangkali ditolak maka Tergugat memakai cara lain yaitu meminta untuk menjagakan atau mengawasi Tanah Milik Para Penggugat dari gangguan orang lain, berhubung karena Almarhum Andi Siradjuddin/Para Penggugat tidak berdomisili dilokasi tanah tersebut ;
6. Bahwa setelah Andi Siradjuddin meninggal dunia pada tahun 2002, maka kesempatan ini dipergunakan oleh Tergugat secara melawan Hukum dan tanpa ijin dari Para Penggugatsecara diam-diam membuat jalan setapak dan saluran drainase diatas tanah milik Para Penggugat, Setelah ketahuan dan mendapat teguran keras dari Para Penggugat, Tergugat beralasan bahwa jalan setapak dan saluran Drainase yang dibuatTergugat diperuntukkan bagi jalur akses jalan warga/tetangga yang berada dibelakang tanah milik Para Penggugat dan Saluran Drainase sebagai saluran air apabila musim hujan agar warga dibelakang tidak banjir, Mendengar alasan tersebut Para Penggugat memaklumi karena berhubunguntuk kebaikan/kemaslahatan warga/tetangga disekitar tanah milik Para Penggugat ;

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

7. Bahwa pada tahun 2003 Tergugat mengurus penerbitan Sertipikat tanahnya yang berbatasan langsung dengan tanah Para Penggugat dan terbitlah SHM Nomor 59 Tahun 2003 atas nama ARIFIN.DR seluas **3.518 M²**, akan tetapi secara diam-diam dan melawan hukum serta tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat, Tergugat juga mengukur dan memasukkan sebagian Tanah Milik Para Penggugat seluas **± 1.006 M²** (Seribu Enam Meter Persegi) ke dalam Sertipikat Hak Milik Tergugat yang sebenarnya tanah Tergugat luasnya hanya **± 2.512** (Dua Ribu Lima ratus Dua Belas Meter Persegi) tetapi dengan akal licik serta tipu muslihat dari Tergugat menyatakan bahwa batas tanah milik Tergugat pada sebelah Utara berbatasan dengan jalan/lorong yang telah dibuat sebelumnya oleh Tergugat, Sehingga yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *Aquo* adalah tanah Para Penggugat yang secara tidak sah dan melawan hukum telah dikuasai/dimiliki oleh Tergugat seluas **± 1.006 M²** (Seribu Enam Meter Persegi) yang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan, dengan Batas-batas tanah sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Para Penggugat ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak/lorong desa ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tambo Lasuano (Jalan Jalur Dua) ;
8. Bahwa setelah mengetahui perilaku licik dan tipu muslihat Tergugat, Para Penggugat telah beberapa kaliberusaha menemui Tergugat akan tetapi Tergugat selalu menghindar dan lari, serta pergi meninggalkan rumahnya, dengan kondisi tersebut Para Penggugat pada tahun 2019 kemudian mengadukan kepada Pemerintah setempat (Ketua RT dan Kepala Desa Kota Bangun) Agar Tergugat dipanggil untuk di Mediasi dan mencari solusi, akan tetapi Tergugat tetap menghindar dan tidak mau bertemu dengan Para Penggugat
9. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat atas nama Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, serta sangat jelastelah merugikan Para Penggugat karena selama ini Para Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain apalagi kepada Tergugat ;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 59 atas nama ARIFIN.DR seluas **3.518 M²** yang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian serta kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat 1 huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah yang Sah, yangmana Turut Tergugatsebelum menerbitkanSertipikat Hak Milik No. 59 atas nama ARIFIN.DR seluas **3.518 M²**,tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati, karena diatas tanah *aquo* terdapat tanah Para Tergugatyang telah terdaftar sesuai**Gambar Situasi Nomor 276 tertanggal 14 bulan April tahun 1987** yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari. Sehingga menurut hukum Sertipikat tersebut harus dinyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum ;
11. Bahwa atas tindakan Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat tersebut diatas, maka telah menimbulkan kerugian materiil dan inmateriil yang sangat besar terhadap Para Penggugat, karena tidak dapat memanfaatkan atau menempati tanah tersebut, maka sangat berdasar apabila kerugian materiil dan inmateriil tersebut dibebankan kepada Tergugat. Adapun besaran kerugian Para Penggugat sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan Tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yang apabila diperhitungkan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2003 sampai 2020 adalah sekitar 17 tahun. Apabila Para Penggugat memanfaatkan/menyewakan tanah tersebut kepada orang lain, untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 20.000.000,-(Dua Puluh Juta Rupiah), sehingga dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhitungkan untuk kerugian Para Penggugat sebesar Rp.20.000.000,- X 17 tahun adalah **Total Rp. 340.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** ;

B. Kerugian Inmateriil

Berupa keresahan di dalam keluarga Para Penggugat dan tekanan bathin karena malu dan apabila diperhitungkan sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)** sehingga jumlah tersebut yang harus dibayar oleh Tergugat sekaligus dan tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;

12. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.59 atas nama ARIFIN.DR (Tergugat) seluas **3.518 M²** (Tiga Ribu Lima Ratus Meter Persegi) dan semua bangunan yang berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan ;
13. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut, maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ;
14. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul ;
15. Bahwa gugatan Para Penggugat didukung oleh buti-bukti hukum yang otentik, maka untuk menjamin putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Andoolo atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Memutus Perkara Aquo agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uitvoerbaar bij voorrad*) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Andoolo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini supaya menjatuhkan putusan sebagai berikut

PRIMAIR :

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Adl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah Demi Hukum atas sebidang tanah seluas $\pm 1.006 \text{ M}^2$, terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Para Penggugat
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan setapak/lorong desa
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tambo Lasuano (Jalan Jalur Dua)

Adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Andi Siradjuddin ;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
4. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 59 atas nama ARIFIN DR (Tergugat) seluas 3.518 M^2 , yang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan ;
5. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservator Beslag*) atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.59 atas nama ARIFIN.DR (Tergugat) seluas **3.518 M^2** (Tiga Ribu Lima Ratus Meter Persegi) dan semua bangunan yang berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Desa Kota Bangun Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Imateriil kepada Para Penggugat sebesar **Rp.1.340.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)** yang harus dibayar sekaligus dan tunai, seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) ;
7. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat dan turut Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*) ;

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain dalam perkara ini, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono* ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Pengugat dan Tergugat serta Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut

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 **MUSAFIR, S.H., Hakim** pada Pengadilan Negeri Andoolo, sebagai Hakim Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal 27 Maret 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa setelah mempelajari gugatan penggugat, ternyata alasan-alasan didalam posita gugatan penggugat tidak diuraikan dengan baik dan cermat dan tidak sistematis sehingga sulit dipahami oleh tergugat ;
2. Bahwa demikian pula dengan petitum gugatan penggugat yang diuraikan secara panjang lebar yang tak ubahnya sebagai posita dan tidak secara jelas dan rinci obyek penggugat, sehingga tidak sinkron antara posita dan petitum dan sulit dipahami oleh tergugat ;
3. Bahwa gugatan penggugat yang demikian sebagaimana telah diuraikan pada poin 1 dan 2 diatas menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur (obscur libel) ;
4. Bahwa karena itu, tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya menjatuhkan putusan dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

Bahwa meskipun gugatan penggugat sulit dipahami sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas, namun tergugat tetap berupaya memberikan jawaban pokok perkara sepanjang mengenai objek sengketa yang dimaksud terletak di desa kota bangun, Kec. Ranomeeto, Kab. Konse karena itulah satu-satunya tanah yang sedang tergugat yang dikuasai dan dimiliki saat ini oleh tergugat dengan jawaban sebagai berikut ;

1. Bahwa kepemilikan penggugat yang didasarkan pada akta kesepakatan No.590/107/pskm/IX/1991, tertanggal 07 September 1991 luasnya kurang lebih 5300 M2 atas nama ahli waris Andi Sirajuddin ;
2. Bahwa dengan selama ini tanah penggugat yang dia maksud tidak pernah ada dilokasi Tergugat apalagi surat yang ditunjukan oleh penggugat berbentuk surat akta kesepakatan dimana luas kurang lebih 5300 M2 yang dikeluarkan oleh camat Mandonga ;
3. Bahwa terhadap dalil penggugat pada no.1 maka tidak berdasar sehingga posita No. 4 maka tergugat menguraikan secara kronologisnya sebagai berikut ;
 - Bahwa tanah lokasi obyek sengketa tersebut semula berasal dari Hj. Jintu pada tahun 2000 AJB Thn 2003 seluas 3518 M2 batas-batas sbb ;

Utara : Hj. Melinda (lorong) ;

Timur : Jln. Tambo Lasoano oleo ;

Selatan : H. Abd Razak (Masjid) ;

Barat : Jamaludin ;

Alamat lokasi tahun 2000 Jln. 40 Desa Kota Bangun, Kec. Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, Prov. Sulawesi Tenggara ;
4. Bahwa berdasarkan dalil jawaban No. 3 diatas berarti penggugat tidak memiliki sebidang tanah yang seluas 5300 M2 apalagi penggugat mendalilkan gugatan 1160 M2 yang sama sekali tidak berada ditanah lokasi tergugat ;
5. Bahwa terhadap poin no. 12 tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tergugat memiliki sertifikat no. 59 an. Arifin DR luas 3518 M2 terletak di desa kotan bangun

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

6. Bahwa sebaliknya penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum membeli tanah ke Andi Oddang yang bukan hak miliknya dan yang tidak ditahu tempat dan lokasi obyek yang dijual ke penggugat luas 5300 M2 ;
7. Bahwa semua dalil penggugat yang tidak dijawab secara rinci dalam jawaban ini, mohon dianggap di tolak oleh tergugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka tergugat memohon kepada yang mulia majelis hakim kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkte Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pengugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, jika Majelis Hakim berpendapat lain. Mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
2. Tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 adalah sah dan dalam proses penerbitan Sertipikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dan tidak bertentangan dengan hukum ;
3. Eksepsi *Obscuur Libel*, bahwa Gambar Situasi Nomor 276 tertanggal 14 April tahun 1987 yang oleh Penggugat dijadikan salah satu dasar kepemilikan tanah obyek sengketa, tidak dijelaskan tentang letak dan batas tanah sehingga gugatan dianggap cacat formil/kabur ;

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

4. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat mohon pada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa Perkara ini untuk mengabulkan dengan menerima EKSEPSI Turut Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat ;
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pencatatan administrasi, apabila berkas yang didaftarkan lengkap dan memenuhi persyaratan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka permohonan yang diterima akan diproses sesuai dengan prosedur ;
4. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 atas nama Arfin, DR oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah dilaksanakan secara prosedur sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 dan Peraturan PMNA/Ka. BPN Nomor 9 Tahun 1999 ;
5. Bahwa Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas telah sesuai dengan memperhatikan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), melindungi hak-hak individu atau warga masyarakat dari penyimpangan Administrasi atau Penyalahgunaan Wewenang dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah terperkara. hal ini sesuai dan sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

Administrasi Pemerintah Pasal 8 Ayat 2 yang menyatakan bahwa Badan dan/atau Pejabat Pemerintah dalam menggunakan Wewenang wajib berdasarkan :

- a. Peraturan perundang-undangan ;
- b. AUPB (Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik) ;

6. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, sebab Penggugat baru mengajukan gugatan setelah objek gugatan telah bersertipikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 atas nama Arifin, DR oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan.

Obyek Sengketa telah terbit di tahun 2003 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya di tahun 2020 sehingga telah lewat waktu ;

7. Bahwa batas waktu yang disebutkan dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 adalah 5 tahun sejak diterbitkannya Sertipikat. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 berbunyi ;

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut” ;

III. PETITUM

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 atas nama Arifin, DR yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, 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 atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat kemudian mengajukan Replik tanggal 9 April 2020 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing pada tanggal 16 April 2020 ;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yaitu ;

1. Foto copy Surat Persepakatan Nomor : 590/107/PSKM/1991, tertanggal 7 September 1991, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda P-1** ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 450/002/2020, tertanggal 15 Januari 2020, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-2** ;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/027/2017, tertanggal 16 Oktober 2017, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-3** ;
4. Foto copy dari fotocopy gambar situasi, tanpa asli diberi **Tanda P-4** ;
5. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 593.2.245/1992, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-5** ;
6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, tertanggal 31 Mei 1994, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-6** ;
7. Foto copy Surat Perintah Danrem 143 Hasanuddin Nomor : Print-0016/1/Tahun 1970, tertanggal 21 Januari 1970, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-7** ;
8. Foto copy Surat Perjanjian Pinjam Pakai tanah dari Hj. Andi Mariati S kepada Nur Febriani Manan, tertanggal 17 Januari 2020, sesuai dengan asli diberi **Tanda P-8** ;
9. Foto copy Surat Perjanjian Pinjam Pakai tanah dari Hj. Andi Mariati S kepada Saudara Saudara Saelan, tertanggal 17 Januari 2020, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-9** ;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

10. Foto copy Denah tanah milik Arifin, sesuai dengan aslinya diberi **Tanda P-10** ;

Menimbang, bahwa kesemua alat bukti surat di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai serta telah diberi bea materai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Penggugat telah mengajukan pula alat bukti berupa saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan, yaitu ;

1. Saksi **WA ODE NUR FEBRIYANI MANAN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui antara penggugat dan terugat ada permasalahan sengketa tanah
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut berada di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, akan tetapi saksi tidak mengetahui mengenai luas dan batas-batas objek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tersebut dikarenakan saksi pernah tinggal di objek sengketa tersebut, yang mana diatas objek sengketa tersebut terdapat rumah yang mana rumah tersebut dulu pernah saksi tempati ;
- Bahwa ukuran rumah yang saksi tinggal diatas objek sengketa tersebut yaitu 3 M x 9 M ;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul kepemilikan tanah yang dimiliki Andi Sirajuddin, yang mana menurut orang tua saksi Pak Andi Sirajudin membeli dari orang yang bernama Andi Odang, akan tetapi saksi tidak mengetahui kapanya ;
- Bahwa saksi mengenal dengan Arifin, dikarenakan saksi bertetangga dengan Pak Arifin ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Pak Arifin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah yang saksi tinggal diatas objek sengketa tersebut apakah sudah memiliki Sertifikat atau belum ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Andi Sirajudin saat ini sudah meninggal dunia ;
- Bahwa sepengetahuan saksi pak Arifin memperoleh tanah tersebut dari Dg. Jintu yang tidak lain adalah Nenek dari saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli Pak Arifin dari Nenek saksi ;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa tanah Andi Sirajudin berbatasan langsung dengan tanah Nenek saksi yang bernama Dg. Jintu, yang kemudian Nenek saksi menjual kepada Pak Arifin ;
- Bahwa sepengetahuan saksi semasa saksi tinggal dilokasi tanah milik Andi Sirajudin, yang mana tanah Dg. Jintu dan tanah Andi Sirajudin dibatasi Got dan jalan setapak ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah Nenek saksi yaitu Dg. Jintu kurang lebih setengah hektar ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan akan menangapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi **BEDHA, S.Hi**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara penggugat dan tergugat adalah mengenai sengketa tanah ;
 - Bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diperoleh penggugat berasal dari orang tua penggugat yang bernama Andi Sirajudin yang dibeli dari Andi Oddang ;
 - Bahwa saksi pernah tinggal disekitar objek sengketa tersebut bersama orang tua saksi yang bernama Dg. Jintu, sekitar tahun 1992 sampai dengan tahun 2016 ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Arifin memperoleh tanah yang sekarang disengketakan dengan cara membeli dari Daeng Jintu ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli Arifin dari Daeng Jintu ;
 - Bahwa saksi pernah disuruh oleh Andi Sirajudin untuk menjaga tanahnya dilokasi yang sekarang disengketakan yaitu sejak tahun 2000 ;

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah tinggal di lokasi yang disengketakan sekarang bersama dengan orang tua saksi ;
- Bahwa tanah orang tua saksi berbatasan langsung dengan tanah Andi Sirajudin ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang mana orang tua saksi memperoleh tanah tersebut dari pembagian Yon Karya 3 dengan luas 50 x 100 M ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Arifin pernah membeli tanah dari orang tua saksi yang bernama Daeng Jintu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Arifin
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tua saksi menjual tanah kepada Arifin sekitar tahun 1998 ;
- Bahwa sejak tahun 2016 saksi sudah tidak tinggal disekitar tanah objek sengketa tersebut

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan akan menangapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi **ARDAN**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui antara penggugat dan tergugat ada sengketa masalah tanah, yang bertempat di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Pak Arifin yang mana tanah tersebut dikuasai oleh Pak Arifin sejak tahun 1991 ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Pak Arifin memperoleh tanah yang menjadi sengketa saat ini, dimana Pak Arifin meminjam dari Pak Andi Sirajudin, yang mana saksi diceritakan oleh Pak Andi Baharia ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dibagian belakang lokasi objek sengketa ada rumah yang rumah tersebut ditempati oleh Ibu Nur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, penggugat memperoleh tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dari ahli waris orang tua penggugat ;
- Bahwa pada bulan Desember tahun 2019 saksi diajak oleh Andi Bahar untuk memangkas rumput dan memasang patok dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa para penggugat memiliki tanah yang sekarang disengketakan dari Andi Bahar ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan akan menangapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 59 atas nama hak milik Arifin DR, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda T- 1** ;
2. Foto copy dari fotocopy Surat Pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2018, tanpa aslinya yang diberi **Tanda T- 2** ;
3. Foto copy Risalah mengadaan tanah dibawah 5 Ha Nomor : 592.221/4159/2015, tertanggal 2 November 2015, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda T- 3** ;
4. Foto copy pemberitahuan lelang, tertanggal 5 November 2019, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda T- 4** ;
5. Foto copy dari fotocopy buku tanah hak milik Nomor 310, tertanggal 9 Januari 1999, tanpa aslinya yang diberi **Tanda T- 5** ;
6. Foto copy surat pernyataan, tertanggal 9 Desember 2019, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda T-6** ;
7. Foto copy dari fotocopy gambar lokasi tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 310, Sertifikat Hak Milik Nomor 59 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 0104, tanpa aslinya yang diberi **Tanda T- 7** ;
8. Foto copy dari fotocopy pemberitahuan lelang, tertanggal 5 November 2019, tanpa asli yang diberi **Tanda T- 8** ;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

Menimbang, bahwa kesemua alat bukti surat di atas, kesemuanya telah dibubuhi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat telah menghadirkan alat bukti berupa saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di depan persidangan, yaitu ;

1. Saksi **LA MUE**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara penggugat dan tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai objek sengketa saat ini adalah Pak Arifin ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas yang menjadi objek sengketa antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa saksi tinggal disebelah jalan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa antara penggugat dan tergugat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bahwa Pak Arifin memperoleh tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah dari barter dengan tanah Daeng Jintu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Arifin memperoleh tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1991 ;
- Bahwa saksi baru mengetahui antara penggugat dan tergugat ada masalah yaitu pada tahun 2020 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ditanah objek sengketa saat ini tidak ada tanah milik Pak Andi Sirajudin maupun disekitar objek sengketa saat ini ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa Daeng Jintu menjual tanah ke Pak Arifin, akan tetapi sepengetahuan saksi Daeng Jintu menjual tanah ke Pak Arifin yaitu pada tahun 1999 ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pak Arifin telah membeli tanah milik dari Daeng Jintu, dikarenakan saksi diceritakan oleh Pak Arifin ;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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)

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Arifin membeli tanah dari Daeng Jintu dengan luas 3.500 M2, dan sampai sekarang Pak Arifin masih menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi sengketa saat ini adalah dulunya milik Abri (Yon Karya) yang oleh Komandannya memerintahkan agar tanah tersebut dikembalikan kepada Masyarakat ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi **NASA**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui bahwa antara penggugat dan tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan ;
- Bahwa saksi pernah tinggal disekitar tanah objek sengketa yang mana saksi tinggal diseborang jalan dari tanah yang sekarang disengketakan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bahwa Pak Arifin memperoleh tanah yang sekarang disengketakan tersebut dengan membeli dari Daeng Jintu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah Pak Arifin membeli tanah tersebut dari Daeng Jintu kemudian Pak Arifin membangun rumah panggung ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau penggugat dan tergugat ada permasalahan sengketa tanah baru pada tahun 2020 ini ;
- Bahwa saksi tidak mengenal yang namanya Andi Sirajudin dan ahli warisnya ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi sengketa saat ini dulunya merupakan milik Abri (Yon Karya) yang oleh Komandannya memerintahkan agar tanah tersebut dikembalikan kepada Masyarakat ;
- Bahwa selama Pak Arifin membeli tanah tersebut tidak ada yang pernah mengklaim tanah tersebut ;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa saat ini ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Pak Arifin membeli tanah dari Daeng Jintu, dikarenakan saksi bertetangga dengan Pak Arifin, dan Pak Arifin juga pernah mengatakan kepada saksi bahwa telah membeli tanah dari Daeng Jintu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat menerangkan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy buku tanah hak milik Nomor 0059 atas nama Arifin DR, tertanggal 27 Desember 2003, sesuai dengan aslinya yang diberi **Tanda T.T- 1** ;

Menimbang, bahwa kesemua alat bukti surat di atas, kesemuanya telah dibubuhi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti berupa saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan di persidangan Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat, telah mengajukan kesimpulan masing-masing tanggal 25 Agustus 2020, sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat mohon putusan ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan, Majelis Hakim menyarankan kepada para pihak untuk berdamai akan tetapi para pihak menyatakan tetap pada pendiriannya dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala peristiwa yang telah tercatat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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)



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi, mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), yang mana menurut Tergugat, dimana didalam gugatan posita gugatan penggugat tidak diuraikan dengan baik dan cermat dan tidak sistematis sehingga sulit dipahami oleh tergugat, demikian pula dengan Petitum gugatan penggugta yang diuraikan secara panjang lebar yang tak ubahnya sebagai posita dan tidak secara jelas dan rinci obyek penggugat, sehingga tidak sinkron antara posita dan petitum, yang mana menurut tergugat menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati terhadap eksepsi tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kabur (obscur libel), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam posita atau fundamentum petendi telah menjelaskan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, telah menguraikan secara jelas batas-batas objek sengketa begitupula telah menyebutkan letak atau lokasi tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalil eksepsi tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi, mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), yang mana menurut Turut Terguga, tanah yang dimaksud oleh para penggugat sebagai obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 adalah sah dan dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe selatan dan tidak bertentangan dengan hukum, serta gambar situasi Nomor 276 tertanggal 14 April tahun 1987 yang oleh penggugat dijadikan salah satu dasar kepemilikan tanah obyek sengketa, tidak dijelaskan tentang letak dan batas tanah sehingga gugatan penggugat dianggap cacat formil/kabur ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati terhadap eksepsi Turut Tergugat, yang mana menurut Majelis Hakim eksepsi semacam ini adalah merupakan bagian dari substansi pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim hanya dapat diketahui setelah dilakukan pemeriksaan pokok perkara. Dengan demikian berdasarkan Pasal 162 RBg, penyelesaian eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan gugatan penggugat, adapun yang menjadi pokok permasalahan dari gugatan penggugat adalah bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris SAH dari Almarhum Andi Siradjuddin yang memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di Wilayah Kabupaten Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Lepo-lepo, Sekarang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, Seluas $\pm 5.300 \text{ M}^2$ (Lima Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang tertuang dalam Akta Kesepakatan No.590/107/PSKM/IX/1991, tertanggal 07 September 1991 dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saudara Suddin, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Lorong, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Saudara Djalaluddin, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Saudari Dg. Djintung, Bahwa semasa hidupnya, Almarhum Andi Siradjuddin adalah pemilik SAH sebidang tanah yang diperoleh dengan cara Membeli/Ganti Rugi sebidang tanah hak Milik Andi Oddang dengan Gambar Situasi No: 276/1987 tertanggal 14-4-1987, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari/Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Bachtiar Kadir B.Sc, yang dahulu terletak di Wilayah Kabupaten Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Lepo-lepo, Sekarang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, Seluas $\pm 5.300 \text{ M}^2$ (Lima Ribu Tiga Ratus Meter Persegi), Selanjutnya Pembelian/Ganti Rugi antara Andi Siradjuddin dengan Andi Oddang kemudian dibuat dihadapan Camat Mandonga dan di Saksikan oleh Lurah Lepo-lepo dan Sekertaris Lurah Lepo-lepo pada Tanggal 07 September 1991 yang tertuang dalam Akta Kesepakatan

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

No.590/107/PSKM/IX/1991, Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 59 atas nama ARIFIN.DR seluas 3.518 M² yang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian serta kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat 1 huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah yang Sah, yang mana Tergugat dan Turut Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 59 atas nama ARIFIN.DR seluas 3.518 M², tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati, karena diatas tanah *aquo* terdapat tanah Para Penggugat yang telah terdaftar sesuai Gambar Situasi Nomor 276 tertanggal 14 bulan April tahun 1987 yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil penggugat sebagaimana tersebut diatas, tergugat dan turut tergugat menyangkal dalil-dalil penggugat tersebut, yang mana menurut tergugat didalam petitum gugatan penggugat yang diuraikan secara panjang lebar yang tak ubahnya sebagai posita dan tidak secara jelas dan rinci obyek penggugat, sehingga tidak sinkron antara posita dan petitum, sedangkan menurut turut tergugat tanah yang dimaksud oleh para penggugat sebagai obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 59 tahun 2003 yang dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan dan tidak bertentangan dengan hukum, adapun gambar situasi Nomor 276 tertanggal 14 April 1987 yang oleh penggugat dijadikan salah satu dasar kepemilikan tanah obyek sengketa, tidak dijelaskan tentang letak dan batas tanah sehingga gugatan dianggap cacat formil ;

Menimbang, bahwa mencermati dalil gugatan dan dalil jawaban tergugat serta dalil jawaban turut tergugat, Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 17 Juli 2020 melakukan pemeriksaan setempat diobjek sengketa yang terletak di Desa Kota Bangun, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, dan dihadiri oleh pihak penggugat dan tergugat

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

serta turut tergugat, yang mana didalam objek sengketa pada bagian Selatan terdapat rumah permanen, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi penggugat atas nama Wa Ode Nur Febriyani Manan yang menerangkan bahwa saksi pernah tinggal di rumah tersebut yang mana yang membangun rumah tersebut adalah kakak saksi, dimana sebelum saksi yang menempati rumah tersebut, terlebih dahulu rumah tersebut ditempati oleh kakak saksi ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam objek sengketa pada bagian selatan terdapat rumah permanen, sehingga menurut hemat Majelis Hakim dan sangat beralasan apabila yang menempati rumah permanen didalam objek sengketa tersebut diikut sertakan sebagai pihak berperkara, oleh karenanya dengan tidak dilibatkannya yang menempati rumah permanen didalam objek sengketa tersebut sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan Penggugat dianggap kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat kurang pihak dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk veerklaard*) ;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat maka konsekwensi hukum atas segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan adanya gugatan ini, sepenuhnya dibebankan kepada Penggugat sebagaimana nantinya termuat dalam amar putusan atas perkara ini ;

Memperhatikan Ketentuan Rbg dan segala Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.876.000,- (empat juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo pada hari Senin, tanggal 7 September 2020, oleh kami **ENDRA HERMAWAN, S.H.M.H.**, selaku Ketua Majelis Hakim, **ANDI MARWAN, S.H.** dan **SIGIT JATIKUSUMO, S.H.**, masing-masing bertindak selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 10 September 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SURIPTO, S.H.M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Andoolo, dihadiri Kuasa Hukum Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **ANDI MARWAN, S.H.**

ENDRA HERMAWAN, S.H.M.H.

2. **SIGIT JATIKUSUMO, S.H.**

Panitera Pengganti,

SURIPTO, S.H.M.H.

Rincian biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- ATK.....	Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	935.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	3.835.000,-
- Materai.....	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Leges.....	Rp.	3.000,-

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2020/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

Jumlah..... Rp. 4.876.000,- (empat juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);