



PUTUSAN

Nomor : 20 / Pdt.G / 2013 / PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan pada pengadilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Drs. ABBAS HASBI, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jl. Balai Kota II RT.001 /RW.001 Kelurahan Podambea Kecamatan Kadia Kota Kendari;

Dalam hal ini diwakili dan memilih kedudukan (domisili) hukum di kantor kuasanya : **MUSTARING LIN ARIFIN, S.H. NUR RAMADHAN, S.H.,M.H., IBRAHIM, S.H.,M.H. dan H. MOH. ADNAN, S.H.,M.H.**, Advokat, berkantor di Jl. Sao-sao No.208 A Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Maret 2013;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

M E L A W A N :

I. Ahli Waris Almarhum LA ODE MUH. SHALIHI, masing-masing :

1. SUKIYEM (Istri Almarhum La Ode Muh. Shalihi), Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di J1. R.Suprpto lorong pelangi No.59 kelurahan tobuha kecamatan puwatu kota kendari ;

2. LA ODE SANJAYA (Anak Almarhum La Ode Muh. Shalihi), Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal Domisili hukum di J1. R. Suprpto Lr. Pelangi No.59 Kelurahan Tobuha Kecamatan Puwatu Kota Kendari ;



3. WAODE FATMASARI (Anak Almarhum La Ode Muh. Shalihi),

Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal Domisili hukum di Jl.
R. Suprpto Lr. Pelangi No.59 Kelurahan Tobuha Kecamatan Puwatu
Kota Kendari ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

Dalam hal ini Tergugat I diwakili oleh kuasa insidentil bernama MARWAN
berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor :
20/Pen.Pdt.G/2013/PN.Kdi.

II. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari,
berkedudukan di Jl. H.E.A. Mokodompit No.9 Kota Kendari ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan
dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Setelah membaca bukti surat dan mendengar keterangan saksi –saksi
dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11
Maret 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada
tanggal 20 Maret 2013 di bawah Register Nomor : 20/Pdt.G/2013/PN. Kdi. telah
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 1238 M² (
seribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang terletak di RT.021
RW.07 Kelurahan Andunohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, dengan batas-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatas dengan : .Jl. Dukuh;
- sebelah Timur berbatas dengan : tanah Hj. Rugaya;
- sebelah Selatan berbatas dengan : tanah Yusuf Asad /Amirullah, SE.
- sebelah Barat berbatas dengan : tanah Saguni;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan jalan membeli dari RASYID RANI pada tanggal 10 Februari 2009 ; (vide bukti P-1);
3. Sedangkan RASYID RANI memperoleh tanah tersebut dengan jalan membeli dari MARYAMA pada tanggal 16-4-1979; (vide bukti P-2);
4. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut Penggugat kuasai sejak Penggugat membelinya dari RASYID RANI yaitu bulan Februari 2009, sampai saat ini dan atau sampai diajukannya gugatan ini; (vide bukti P-3);
5. Bahwa pada sekitar tanggal 23-4-2009, Penggugat memohonkan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari dan setelah dilakukan penelitian tentang data fisik dan data yuridis, oleh pihak BPN Kota Kendari maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Penggugat pada tanggal 10-06-2009 No.02715; (vide bukti P-4);
6. Bahwa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dengan melawan hukum telah memohonkan sertifikat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, dan pihak Tergugat II secara melawan hukum telah menerbitkan sertifikat No.129 tertanggal 02-06-1989, atas nama Tergugat I;
7. Bahwa Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) mengaku membeli tanah obyek sengketa dari LA ODE FATU pada tahun 1988; Sedangkan pihak LA ODE FATU, tidak jelas memperoleh tanah obyek sengketa dari mana ??? sebab berdasarkan fakta-fakta hukum LA ODE

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

FATU tidak pernah memiliki dan atau tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa; demikian pula bahwa disekitar tanah sengketa, oknum LA ODE FATU tidak pernah memiliki dan menguasai tanah; Sehingga sangat melawan hukum tindakan Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dan LA ODE FATU yang telah memperjual-belikan tanah obyek sengketa tersebut tanpa hak; (vide bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9);

8. Bahwa Penggugat barn mengetahui, kalau tanah sengketa milik penggugat tersebut telah disertifikatkan oleh Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) setelah pihak Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, terhadap Kepala Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Kendari, pada tanggal 20 Juli 2010;
9. Bahwa tindakan Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dan Tergugat II, yang telah memohonkan dan menerbitkan sertifikat No.129. tertanggal 02-06-1989, diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 1238 M², yang terletak di RT.021 RW.07 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari, dengan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas : Jl. Duku ;
- sebelah Timur berbatas : tanah Hj. Rugaya ;
- sebelah Selatan berbatas : tanah Yusuf Asad/Amirullah, SE ;
- sebelah Barat berbatas : tanah Saguni ;

Adalah Hak Milik Sah Penggugat ;

3. Menyatakan bahwa tindakan Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dan Tergugat II, yang memohonkan dan menerbitkan sertifikat hak milik No.129. tertanggal 02-06-1989. Atas nama LA ODE MUH. SHALIHI, terhadap tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.129. tertanggal 02-06-1989. Atas nama Almarhum LA ODE MUH. SHALIHI, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan bahwa seluruh Akta-akta dan surat-surat lainnya, yang dimiliki oleh Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) yang menyangkut tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menghukum Para Tergugat I dan Tergugat II, baik bersama-sama, maupun masing-masing sendiri, untuk membayar seluruh ongkos perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I hadir sendiri di persidangan, sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara melalui mediasi sebagaimana ditentukan PERMA No. 1 tahun 2008, dengan menunjuk JUDI PRASETYA, SH.,MH. Hakim Pengadilan Negeri Kendari selaku Mediator, namun mediasi tersebut tidak berhasil sebagaimana Surat Pernyataan Mediator tertanggal 07 Mei 2013, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 20 Juni 2013 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAMEKSEPSI:

- 1 .Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah sebidang tanah milik Almarhum Laode Muh.Shalihi (Ahli waris Almarhum Sukyem.dkk) yang bersertifikat dengan No.129,tertanggal. 02-06-1989 yang terletak dikelurahan Anduonoho kecamatan Poasis Kota Kendari.
3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang lengkap karena tidak mengikutsertakan Laode Fatu sebagai pihak pemilik tanah pertama yang telah menjual kepada Tergugat I.
4. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat,karena tanah obyek sengketa sudah tidak dikuasai oleh Tergugat I (Ahli Waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukyem dkk) tetapi telah dikuasai oleh Nazirun,SH
5. Bahwa dengan kurang lengkap dan salah alamatnya Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga patut untuk tidak diterima oleh Majelis Hakim.

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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas,dengan ini mohon Majelis Hakim yang terhormat berkenaan menerima Eksepsi Tergugat I (Ahli waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukyem dkk) dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali halhal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan Anduonoho kecamatan Poasia Kota kendari dengan Luas 1.208 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Rauf;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Yusuf Asad;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Saguni;
4. Bahwa tanah tersebut diperoleh dari Laode Fatu dan dikuasai oleh Tergugat I (Ahli waris Almarhum Laode Muh.Shalihi,Sukyem dkk) sejak Tahun 1988.dari hasil jual beli antara Tergugat I (Almarhum Laode Muh.Shalihi,) selaku pembeli dengan Laode Fatu selaku penjual dengan harga Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) yang dituangkan dalam Akta Jual Bell No.594.4/56/1988,Pada Tanggal 17 Oktober 1988 dibuat dihadapan Camat Poasia selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),terhadap tanah yang terletak di kelurahan Anduonohu seluas 1..208 M2 sebagai dengan batas-batas sebgai berikut :

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 Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Rauf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Yusuf Asad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Saguni;

5. Bahwa pada tahun 1988 pula, almarhum LaodeMuh.Shalihi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kendari (sekarang Kantor Pertanahan Kota atau Tergugat II), sehingga terbitlah Sertifikar Hak Milik No:129/1989, tanggal 02-06- 1989, gambar situasi Nomor. 5550/1988, tanggal 23-11-1988 Kelurahan Anduonohu Kecamatan poasia atas nama: Almarhum LaodeMuh.Shalihi dengan luas: 1.208 M2, berdasarkan Surat keputusan Gubernur KDHTK.1 Sultrallomor.18/HM/KD/1989 tanggal 28-4-1989 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Rauf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Yusuf Asad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Saguni;

Dan telah terbit pula SPPTB PBB Nomor.74.71.720.002.006.0187.0 sejak tahun 1989 sampai sekarang;

6. Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat secara hukum.
7. Bahwa terkait dengan dalil yang dikemukakan Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat hak milik No: 02715, tanggal 10-06-2009 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Tergugat II, sudah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak sah, karena Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) baik tingkat Pertama maupun tingkat banding.

Berdasarkan alasan-alasan telah diuraikan diatas, maka Tergugat I (Ahli waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukyem dkk) mohon kepada Maids Hakim yang mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi tergugat I (Ahli waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukiyeem dkk) seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa tanah seluas 1208 M2 yang terletak di kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia kota Kendari, dengan Sertifikat Hak Milik No.129/1989, tertanggal 02-06-1989. dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Rauf;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Yusuf Asad;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Saguni;

Adalah milik Sah Tergugat I (Ahli waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukiyeem dkk);

- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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 atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Juni 2013 dan atas Replik tersebut Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 18 Juli 2013, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Foto copy Surat Pengalihan Penguasaan Tanah Atas Bidang Tanah Nomor : 593/12/KP/2009 tertanggal 10 Februari 2009 atas nama ABBAS HASBI, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor : AG.595/276 tertanggal 16 April 1979, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-2.
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 02715 Tahun 2009 Berdasarkan Surat Ukur Nomor : 45/Anduonohu/2009 tertanggal 19 April 2009 atas nama Drs. ABBAS HASBI, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-3 .
4. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 20 Februari 2009 yang ditanda tangani Drs. ABBAS HASBI yang diperoleh dari RASYID RANI, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-4.
5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012 dan Tahun 2013 atas nama ABBAS HASBI, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-5 .
6. Foto copy Surat Pernyataan atas nama HAERUDDIN tertanggal 12 Desember 2007 yang menyatakan tidak pernah Menjual ataupun menyerahkan Kintal kepada LA ODE FATUH yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti P-6.

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 selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi H. RASID RANI :

- Bahwa pada tahun 2009 saksi menjual tanah kepada penggugat dengan ukuran 25 M X 50 M, terletak di Anduonohu, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan jalan;
 - Timur berbatas dengan Maryama;
 - Selatan berbatas dengan Arsad;
 - Barat berbatas dengan Saguni;
- Bahwa harga tanah tersebut sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan jual beli tersebut dilakukan di Kelurahan Anduonohu dan dibuatkan surat jual beli dengan disaksikan oleh Lurah dan staf kelurahan;
- Bahwa setelah saksi jual tanah tersebut kepada penggugat, penggugat langsung menguasai tanah tersebut sampai sekarang dan setahu saksi tidak ada orang lain yang menguasai tanah tersebut selain penggugat;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut saksi beli dari Maryama pada tahun 1979;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah tersebut dari Maryama dan menjual kepada penggugat, tanah belum bersertifikat;
- Bahwa pada waktu saksi menguasai tanah tersebut, saksi membayar pajaknya dan terakhir membayar pajak pada tahun 2008 dan setelah dijual saksi tidak tahu siapa yang membayar pajaknya;
- Bahwa sejak saksi beli sampai tahun 2007 tanah tersebut tidak pernah disengketakan;
- Bahwa pada tahun 2007 La Ode Muh. Salihi pernah datang ke rumah saksi dan mengatakan bahwa ia telah membeli tanah tersebut dari La Ode Fatu serta memperlihatkan Surat Jual Beli tahun 1980 dan sertifikat;

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)



- Bahwa La Ode Fatu pernah mengatakan bahwa ia mendapat pemberian tanah dari Haeruddin anaknya Maryana;
- Bahwa lebih dahulu La Ode Fatu menjual tanah kepada La Ode Muh. Salihi daripada saksi membeli tanah dari Maryama;
- Bahwa setelah saksi pertemuan antara La Ode Fatu dengan Haeruddin, Haeruddin mengatakan tidak pernah memberikan tanah kepada La Ode Fatu dan Haeruddin pernah membuat Surat Pernyataan bahwa dia tidak pernah menyerahkan tanah kepada La Ode Fatu;
- Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibuat di kantor kelurahan ketika Haeruddin dipanggil di kantor kelurahan, tetapi tidak diketahui oleh La Ode Muh. Salihi;
- Bahwa Maryama sudah lama meninggal, tetapi pada tahun 2007 masih hidup;
- Bahwa pada tahun 2009 saksi mengetahui tanah sudah bersertifikat atas nama tergugat dan lebih dahulu sertifikat Tergugat I daripada penggugat;

2. Saksi ABD. MUIS :

- Bahwa saksi kenal dengan Rasid Rani sejak tinggal di Anduonohu dan pada waktu Rasid Rani akan pindah tugas ke Punggaluku saksi diminta untuk menjaga tanahnya;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara berbatas dengan jalan;
 - Timur berbatas dengan H. Rauf;
 - Selatan berbatas dengan Yusuf;
 - Barat berbatas dengan Saguni;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 100 meter;



- Bahwa saksi tidak lama menjaga tanah tersebut, kalau sudah tumbuh rumput baru saksi bersihkan;
- Bahwa pada waktu saksi menjaga tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Maryama dan Maryama pernah mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Maryama mempunyai anak bernama Haeruddin dan Enni;
- Bahwa saksi mengetahui Maryama telah menjual tanahnya kepada Rasid Rani karena saksi diberi tahu oleh Maryama;
- Bahwa tanah Maryama 50 M X 50 M yang dibeli Rasid Rani 25 M X 50 M dan sisanya dibeli oleh H. Rauf;
- Bahwa saksi kenal dengan La Ode Fatu dan La Ode Fatu pernah mengatakan kepada saksi bahwa dia telah mengambil tanahnya Maryama tanpa sepengetahuan Maryama karena selama anaknya kawin tidak pernah membiayainya;

3. Saksi ABDUL MANSUR R :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan alm. La Ode Salihi, tetapi tidak kenal dengan para tergugat I;
- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara penggugat dengan tergugat adalah masalah tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia Kota Kendari dengan ukuran 25 M X 50 M dan batas-batas yaitu : sebelah Utara berbatas dengan jalan Dukuh, sebelah Timur berbatas dahulu dengan Maryama sekarang Asad, sebelah Selatan berbatas dengan Yusuf dan sebelah Barat berbatas dengan Saguni;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik penggugat karena tanah tersebut dibeli oleh penggugat dari orang tua saksi bernama Abbas Rasyid sekitar di atas tahun 2000, tetapi saksi tidak tahu harganya;



- Bahwa setahu saksi orang tua saksi memperoleh tanah tersebut dari Maryama karena Maryama menerima harga tanahnya di rumah saksi pada saat saksi masih sekolah SD pada tahun 1979;
- Bahwa saksi juga pernah mengolah tanah sengketa bersama-sama dengan orang tua saksi dengan menanam tanaman nangka agak di pinggir, kapuk di bagian sebelah Selatan yang berbatas dengan Maryama;
- Bahwa saksi mendengar tanah tersebut pernah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan hasil dibatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama ABBAS HASBI dan yang menggugat Shalihi;
- Bahwa pada saat orang tua saksi membeli tanah sengketa belum bersertifikat dan yang mensertifikatkan penggugat;
- Bahwa setahu saksi orang tua saksi menguasai tanah sengketa sejak tahun 1979 sampai tahun 2000 an dan setelah dijual baru La Ode Salihi mengaku sebagai miliknya yang dibeli dari La Ode Fatu;
- Bahwa La Ode Fatu, Haeruddin (anaknya Maryama) dan orang tua saksi pernah dipertemukan di Kantor Lurah, pada saat itu Haeruddin mengaku tidak pernah menjual tanah kepada La Ode Fatu dan ada surat pernyataannya Haeruddin tetapi tidak ditandatangani oleh La Ode Fatu yang dibuat di Kantor Lurah dan yang menjabat Lurah pada saat itu adalah Sihombing;
- Bahwa yang hadir pada saat pertemuan di Kantor Lurah yaitu : Haeruddin dan menantunya, La Ode Fatu dan anaknya, saksi dan bapak saksi serta Sekretaris Lurah;

4. Saksi TUMPAK SIHOMBING :

- Bahwa setahu saksi yang digugat oleh penggugat berupa tanah yang terletak di Anduonohu dengan ukuran 25 M X 50 M yang batas-batasnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah : Utara berbatas dengan jalan, Timur berbatas dengan Abdul Rauf, Selatan berbatas dengan Yusuf dan Barat berbatas dengan Saguni;

- Bahwa pada tahun 2009 ketika saksi menjabat sebagai Lurah Anduonohu Rasid Rani datang ke kantor saksi dan mengatakan bahwa tanah yang pernah dimediasi sudah dijual kepada penggugat;
- Bahwa pada bulan Desember 2007 ketika saksi sebagai sekretaris Lurah Anduonohu, saksi pernah memediasi antara La Ode Salihi dengan Rasid Rani yang keduanya mengklaim sebagai pemilik tanah sengketa, Rasid Rani membeli tanah sengketa dari Maryama, sedangkan La Ode Salihi membeli dari La Ode Fatu;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi tersebut yaitu : La Ode Muh. Salihi, Rasid Rani, Marwan dan mantan Hakim;
- Bahwa La Ode Fatu mengakui tanah sengketa bukan miliknya;
- Bahwa pada waktu dimediasi kedua belah pihak menunjukkan PBB terhadap tanah yang sama dengan luas yang sama pula;
- Bahwa sebelum saksi memanggil La Ode Fatu, terlebih dahulu saksi memanggil Haeruddin dan Surat Pernyataan itu ditandatangani di kantor Kelurahan dengan dihadiri saksi-saksi;
- Bahwa Haeruddin tidak pernah menyerahkan tanah sengketa kepada La Ode Fatu karena tanah tersebut sudah dijual oleh Maryama sebelum dia pulang ke Raha;
- Bahwa pada saat itu La Ode Fatu bersedia untuk mengganti di bagian lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terjadinya Akta Jual Beli dari Rasid Rani ke penggugat dan tidak mengetahui yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa Abdul Rauf dengan Rugaya adalah suami istri;
- Bahwa pada saat mediasi kedua La Ode Muh. Salihi tidak hadir;

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)



5. Saksi SITI NURJAYA :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah berupa tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia, ukuran 25 M X 50 M dengan batas-batas adalah : Utara berbatas dengan saksi, Timur berbatas dengan H. Rauf, Selatan berbatas dengan Yusuf Arsad dan Barat berbatas dengan Saguni;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa berasal dari Ibu Maryama lalu dijual kepada Rasid selanjutnya diolah oleh Rasid, kemudian dijual kepada penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah sengketa sejak tahun 1977 dan saksi melihat Maryama mengolah, membabat, menanami tanah sengketa pada tahun 1977 tidak lama kemudian Maryama pindah sekitar tahun 1980an;
- Bahwa kemudian Rasid memberitahu saksi bahwa tanah sengketa beralih kepada Rasid dan Rasid mengolahnya dari tahun 1980 sampai di atas tahun 1990, kemudian Rasid dan penggugat datang ke rumah saksi dan mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada penggugat;
- Bahwa setelah dibeli penggugat tanah sengketa dipagar, tetapi sudah terbongkar;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang merasa mempunyai tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 593.83/48/1988 tertanggal 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oktober 1988 atas nama LA ODE FATU, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I-1.
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 594.4/56/1988 tertanggal 17 Oktober 1988 antara LAODE FATU selaku Pihak penjual dan LAODE MUH. SHALIHI selaku Pihak Pembeli, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I-2.
 3. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 594.4/667/2011 tertanggal 8 Juni 2011 antara LAODE MUH. SHALIHI selaku Pihak Pertama (Penjual) dan NAZIRUN,S.H. selaku Pihak Kedua (Pembeli), yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I-3.
 4. Foto copy Permohonan Pengukuran Tanah/Pembuatan Gambar Situasi/Surat Ukur kepada kepala Kantor Agraria Kabupaten Kendari (sekarang Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari atau Tergugat II), Cq Seksi pendaftaran tanah tertanggal 27 Oktober 1988, bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 4 .
 5. Foto copy Surat pernyataan Pemasangan Patok tanda-tanda Batas setiap sudut tanah yang disetujui dan disaksikan oleh masing-masing pemilik tanah perbatasan tertanggal 30 Oktober 1988, bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 5.
 6. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan/Penggarapan sebidang tanah yang ditandatangani oleh LAODE MUH. SHALIHI dan saksi-saksi tertanggal 1 Nopember 1988, bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 6.
 7. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan/Penggarapan sebidang tanah Nomor : 593/157/1988 tertanggal 1 Nopember 1988 yang ditandatangani oleh Kepala kelurahan Anduonohu, yang telah dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I-7 .

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

8. Foto copy Surat Keterangan Penguasaan/Penggarapan sebidang tanah Nomor : 593.6/85/1988 tertanggal 21 Nopember 1988 yang ditandatangani oleh Kepala Wilayah Kecamatan Poasia, bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 8
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 129/1989 tertanggal 2 Juni 1989, Gambar Situasi Nomor : 5550/1988 tertanggal 23 Nopember 1988 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia atas nama LAODE MUHAMMAD SHALIH dan kemudian telah beralih Kepemilikan Hak Milik atas nama NAZIRUN,S.H. tertanggal 6 Februari 2012, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.1- 9.
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1988, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 A.
11. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 1998, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 B.
12. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 1999, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 C.
13. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 2000, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 D.
14. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 2001, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 E.
15. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 2002, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 F.
16. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 G
17. Foto copy . Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 2004, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) Tahun 2005, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 I.
19. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 J.
20. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 K.
21. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2008, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 L.
22. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2009, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 M.
23. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010 , yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 N.
24. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 O.
25. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2012, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 P.
26. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2013, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 10 Q.
27. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Nomor : 26/G/2010/PTUN.KDI, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda bukti T.I - 11 A.
28. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT-TUN) Nomor : 21/13.TUN/2011/PT.TUN.MKS, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan salinan resmi, diberi tanda bukti T.I -11 B.
29. Foto copy Surat Pemberitahuan Putusan Banding Perkara Nomor : 26/G/2010/PTUN.KDI tanggal 21 Juni 2011, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 12 A.

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)



30. Foto copy Surat Pemberitahuan Permohonan Kasasi Perkara Nomor 26/G/2010/PTUN.KDI tanggal 5 September 2012, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai aslinya, diberi tanda bukti T.I - 12 B.
31. Foto copy Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 21/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks. tertanggal 3 Mei 2011, yang telah bermaterai cukup dan dicocokkan sesuai asli, diberi tanda bukti T.I - 13 ;
32. Foto copy permohonan mendapatkan Rekomondasi tanah tertanggal 21 Nopember 1988 kepada Walikota Kendari yang diajukan oleh Almarhum La Ode Muh. Shalihi, yang telah bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 14 ;
33. Foto copy Surat Keterangan Rekomondasi tanah Nomor : 593.2/1750/1988 tertanggal 1 Desember 1988 yang dikeluarkan oleh Walikota Kendari, yang telah bermaterai cukup tetapi tidak ditunjukkan aslinya, diberi tanda bukti T.I - 15 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi LA ODE SIBALI, SP. :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah berupa tanah yang terletak di Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia, ukuran 25 M X 50 M dengan batas-batas adalah : Utara berbatas dengan JL. Dukuh, Timur berbatas dengan Abdul Rauf, Selatan berbatas dengan Yusuf Asaf dan Barat berbatas dengan Saguni;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 500 meter dan saksi sering melihat tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2007 bapak saksi (La Ode Fatu) memberitahu saksi bahwa tanah sengketa pada awalnya milik Haeruddin, kemudian karena



pada waktu itu Haeruddin kawin lari sehingga dibawa ke bapak saksi selaku imam, kemudian karena Haeruddin pergi meninggalkan istrinya dan tidak kembali lagi, maka berdasarkan kesepakatan pemerintah setempat untuk biaya hidup istri Haeruddin selama satu tahun sampai melahirkan anaknya, La Ode Fatu menjual tanah tersebut kepada La Ode Salihi;

- Bahwa La Ode Fatu memberitahukan mengenai tanah sengketa kepada saksi karena pada saat itu ada orang lain yang mengakuinya;
- Bahwa La Ode Fatu menjual tanah tersebut kepada La Ode Salihi pada tanggal 16 Mei 1980 ketika saksi kelas IV SD;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama La Ode Muh. Salihi kemudian berganti menjadi atas nama Nazirun;
- Bahwa pada tahun 2007 pernah dilakukan penyelesaian di Kelurahan yang dihadiri oleh La Ode Fatu dan saksi, Haeruddin, La Ode Muh. Salihi, Marwan dan Rasid yang ditemani anaknya, setelah dilakukan beberapa kali pertemuan tetapi tidak ada penyelesaian;
- Bahwa pada waktu Haeruddin menyerahkan tanah Maryama masih hidup;

2. Saksi NASIRUN :

- Bahwa saksi tidak mengetahui yang disengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2011 saksi pernah membeli tanah dari La Ode Muh. Salihi dengan ukuran 24,5 M X 49,3 M seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Kantor Kecamatan Poasia yang dihadiri oleh saksi dan La Ode Muh. Salihi beserta istrinya;
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tanah tersebut saksi melihat Akte Jual Beli tahun 1988 dan sertifikat tahun 1989;



- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, saksi hanya mengetahui berdasarkan sertifikatnya;
- Bahwa saksi belum pernah membayar pajak tanah tersebut karena baru dibalik nama menjadi nama saksi pada tanggal 6 Februari 2012 dan yang membayar pajaknya selama ini adalah La Ode Muh. Shalihi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Penggugat maupun Tergugat tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 September 2013, dengan hasil pemeriksaan selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun para Tergugat sudah tidak mengajukan bukti lagi dan masing-masing telah mengajukan kesimpulan serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, menunjuk segala sesuatunya yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana termaktub dalam berita acara persidangan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan kurang lengkap karena tidak mengikutsertakan Laode Fatu sebagai pihak pemilik tanah pertama yang telah menjual kepada Tergugat I.
- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena tanah obyek sengketa sudah tidak dikuasai oleh Tergugat I (Ahli Waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukyem dkk) tetapi telah dikuasai oleh Nazirun,SH;
- Bahwa dengan kurang lengkap dan salah alamatnya Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga patut untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam repliknya telah mengajukan bantahannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi Tergugat I sangat keliru dan tidak berdasar hukum, karena transaksi jual-beli tergugat I terhadap tanah obyek sengketa dengan penyebutan nama Laode Fatu sebagai penjual adalah fiktif dan atau illegal ; demikian selanjutnya penyebutan nama Nasirun, SH. yang disebutkan telah membeli secara illegal, sementara tanah masih dalam keadaan obyek sengketa di Pengadilan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi tersebut, ternyata bahwa eksepsi Tergugat I tersebut bukan merupakan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 dan 160 Rbg akan tetapi sebagaimana dimaksud dalam pasal 162 Rbg, oleh karena itu eksepsi tersebut diputus dalam putusan akhir bersama pokok perkara dengan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi itu ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan kurang lengkap karena tidak mengikutsertakan Laode Fatu sebagai pihak pemilik tanah pertama yang telah menjual kepada Tergugat I, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah mengenai



perbuatan Alm. La Ode Muh. Shalihi (pewaris Tergugat I) yang telah memohonkan pensertifikatkan tanah sengketa kepada Tergugat II yang telah merugikan penggugat, sehingga dengan tidak diikutkannya La Ode Fatu sebagai pihak dalam perkara a quo tidak menyebabkan gugatan penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena tanah obyek sengketa sudah tidak dikuasai oleh Tergugat I (Ahli Waris Almarhum Laode Muh. Shalihi, Sukyem dkk) tetapi telah dikuasai oleh Nazirun,SH, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut juga tidak beralasan menurut hukum karena dalam surat gugatannya Penggugat tidak mempermasalahkan mengenai siapa yang menguasai tanah sengketa, akan tetapi yang dipermasalahkan adalah mengenai perbuatan Alm. La Ode Muh. Shalihi (pewaris Tergugat I) yang telah memohonkan pensertifikatkan tanah sengketa kepada Tergugat II yang telah merugikan penggugat, selain itu dalam gugatannya Penggugat juga tidak ada tuntutan untuk menyerahkan tanah sengketa kepada penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, oleh karena eksepsi Tergugat I tidak beralasan menurut hukum, maka eksepsi tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 1238 M² (seribu dua ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang terletak di RT.021 RW.07 Kelurahan Andunohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :
- sebelah Utara berbatasan dengan : .Jl. Dukuh;



- sebelah Timur berbatas dengan : tanah Hj. Rugaya;
- sebelah Selatan berbatas dengan : tanah Yusuf Asad /Amirullah, SE.
- sebelah Barat berbatas dengan : tanah Saguni;
- Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dengan jalan membeli dari RASYID RANI pada tanggal 10 Februari 2009 ;
- Bahwa pada sekitar tanggal 23-4-2009, Penggugat memohonkan sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kendari dan setelah dilakukan penelitian tentang data fisik dan data yuridis, oleh pihak BPN Kota Kendari maka diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Penggugat pada tanggal 10-06-2009 No.02715;
- Bahwa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dengan melawan hukum telah memohonkan sertifikat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, dan pihak Tergugat II secara melawan hukum telah menerbitkan sertifikat No.129 tertanggal 02-06-1989, atas nama Tergugat I;
- Bahwa tindakan Almarhum La Ode Muh. Shalihi (Pewaris Para Tergugat I) dan Tergugat II, yang telah memohonkan dan menerbitkan sertifikat No.129 tertanggal 02-06-1989, diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan penggugat tersebut, Tergugat I telah membantahnya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I memiliki sebidang tanah yang terletak dikelurahan Anduonoho kecamatan Poasia Kota kendari dengan Luas 1.208 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Abdul Rauf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Yusuf Asad;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Saguni;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Laode Fatu dengan harga Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) pada Tanggal 17 Oktober 1988;
- Bahwa pada tahun 1988 almarhum Laode Muh.Shalihi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten kendari (sekarang Kantor Pertanahan Kota atau Tergugat II), sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No:129/1989, tanggal 02-06-1989, gambar situasi Nomor. 5550/1988, tanggal 23-11-1988 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia atas nama: Almarhum Laode Muh. Shalihi dengan luas: 1.208 M2,
- Bahwa dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I oleh Tergugat II maka Tergugat I telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan menjadi bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat secara hukum.
- Bahwa terkait dengan dalil yang dikemukakan Penggugat memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat hak milik No: 02715, tanggal 10-06-2009 yang diterbitkan oleh Tergugat II, sudah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak sah, karena Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) baik tingkat Pertama maupun tingkat banding.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-6 dan 5 (lima) orang saksi yaitu :

1. H. RASID SANI, 2. ABD. MUIS, 3. ABDUL MANSUR R, 4. TUMPAK SIHOMBING dan 5. SITI NURJAYA, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 s/d T.I-15 dan 2 (dua) orang saksi yaitu : LA ODE SIBALI, SP. dan NAZIRUN;

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan Tergugat I di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah pengajuan permohonan pensertifikatan tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum Laode Muh. Shalihi (pewaris Tergugat I) kepada Tergugat II pada tahun 1988 yang tanpa sepengetahuan Penggugat telah merugikan Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti-bukti dari kedua belah pihak di atas dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Pengalihan Penguasaan Tanah atas Bidang Tanah dihubungkan dengan keterangan saksi RASYID RANI dan saksi ABDUL MANSUR diperoleh fakta bahwa pada tanggal 10 Februari 2009 Penggugat telah mengambil alih penguasaan atas tanah sengketa dengan cara membeli tanah sengketa dari RASYID RANI dengan harga sebesar Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-2 berupa Akta Jual Beli diperoleh fakta bahwa pada tanggal 17 Oktober 1988 La Ode Muh. Shalihi telah membeli tanah sengketa dari La Ode Fatu dengan harga sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah), selanjutnya berdasarkan bukti T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7 dan T.I-8 ternyata bahwa La Ode Muh. Shalihi pada tanggal 27 Oktober 1988 telah mengajukan permohonan pensertifikatan atas tanah sengketa kepada Tergugat II dan sesuai bukti T.I-9 diperoleh fakta bahwa pada tanggal 2 Juni 1989 Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa atas nama LA ODE MUHAMMAD SHALIHI;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa transaksi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan RASYID RANI terjadi



pada tanggal 10 Februari 2009, sedangkan pengajuan permohonan pensertifikatan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum LA ODE MUH. SHALIH (pewaris Tergugat I) terjadi pada tanggal 27 Oktober 1988 dan penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa oleh Tergugat II terjadi pada tanggal 2 Juni 1989, dengan demikian pengajuan permohonan pensertifikatan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum LA ODE MUH. SHALIH dan penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa oleh Tergugat II telah terjadi jauh sebelum Penggugat membeli tanah sengketa dari Rasyid Rani, sehingga pada saat almarhum LA ODE MUH. SHALIH mengajukan permohonan pensertifikatan terhadap tanah sengketa maupun pada saat Tergugat II menerbitkan sertifikat terhadap tanah sengketa tersebut Penggugat belum mempunyai hak apapun terhadap tanah sengketa, oleh karenanya pengajuan permohonan pensertifikatan terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh almarhum LA ODE MUH. SHALIH dan penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah sengketa atas nama LA ODE MUH. SHALIH oleh Tergugat II tersebut tidak diperlukan persetujuan ataupun harus sepengetahuan dari Penggugat, dengan demikian perbuatan almarhum LA ODE SHALIH dan perbuatan Tergugat II tersebut tidak melanggar hak Penggugat maupun merugikan Penggugat dan berdasarkan pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim perbuatan almarhum LA ODE MUH SHALIH dalam mengajukan permohonan sertifikat atas tanah sengketa dan perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa (bukti T.I-9) bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara selain yang telah dipertimbangkan di atas, menurut Majelis Hakim bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa/pokok permasalahan dalam perkara ini dan oleh karenanya bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka terhadap petitum-petitum gugatan penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan oleh karenanya gugatan penggugat juga harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat ditolak seluruhnya, maka penggugat berada di pihak yang kalah, oleh karenanya penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat pasal-pasal dalam R.Bg. dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 1.750.000,- (Satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2013 oleh **EFENDI PASARIBU, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUNARYANTO, SH.,MH.** dan **WIYONO, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 November 2013 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh ENNI, SH. selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

EFENDI PASARIBU, SH.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd.

I. SUNARYANTO, SH.MH.

Ttd.

II. WIYONO, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

ENNI, SH.

Perincian biaya-biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 959.000,-
- Biaya Transport PS : Rp. 750.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
- Biaya Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 1.750.000,- (Satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

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)