



**PUTUSAN**  
Nomor 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LA PATU,** Tempat tanggal lahir Danagoa, 29 September 1958, Alamat Jl.Imam Bonjol No 5 D Kel.Anggilowu, Kec.Mandonga, Kota Kendari, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan TNI AD, Status Perkawinan Kawin,, dalam hali diwakili oleh Kuasa Hukumnya Muhammad Dahlan Moga,S.H.,M.H., Muhammad Ikbal, SH.M.H., Munir Yunus,S.H.,M.H. Kesemuanya adalah Advokat & Konsultan , berkantor di kantor hukum “M DAHLAN MOGA & PARTNERS”, Jl.MT Haryono, No 9 A, Kambu, Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 21 April 2016, di bawah leg. Nomor 151/Pdt/IV/2016/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ; -----

**M e l a w a n :**

1. LA FINI, Tempat tanggal lahir: Raha, 12 Desember 1945, Alamat :Jalan Imam Bonjol No.7, Kel. Anggilowu, Kec. Mandonga, Kota Kendari, Jenis kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Status perkawinan Kawin, Pendidikan : SMA, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor 273/Pdt/VII/2016/PN.Kdi Selanjutnya di sebut sebagai : ----- TERGUGAT I.

Halaman 1 dari 37 halaman Putusan No 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemerintah RI Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kanwil Pertanahan Prop. Sultra Cq. Kantor Pertanahan Kota Kendari, berkedudukan di Jalan H.E.A. Mokodompit No. 9 Kota Kendari, Selanjutnya disebut sebagai : -----

**TERGUGAT II.**

**Pengadilan Negeri Tersebut; -----**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan; -----

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 9 April 2016, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 April 2016, dibawah Register Nomor : 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut : -----

1. Bahwa PENGGUGAT membeli sebagian tanah milik TERGUGAT I sebagaimana SHM No. 219 Tahun 1978 yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, seluas kurang lebih 222 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kintal Sdr. Slamet
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kintal Sdr. La Fini

2. Bahwa tanah tersebut, PENGGUGAT membeli dari TERGUGAT I dengan cara tunai, terang, terbuka dan kongkrit dihadapan Pejabat PPAT Kecamatan Mandonga Kota Kendari sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992 tanggal [20 Januari 1992;

Halaman 2 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Bahwa oleh karena secara fakta hukum PENGGUGAT yang telah membeli tanah tersebut melalui ketentuan hukum yang berlaku, maka secara hukum PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik dan seharusnya memperoleh perlindungan hukum sebagai pemilik tanah ;
4. Bahwa secara fakta hukum, tanah yang telah PENGGUGAT beli tersebut kemudian PENGGUGAT kuasai dan telah mendirikan sebuah bangunan Semi permanent milik PENGGUGAT dan telah ditinggali hingga saat ini;
5. Bahwa kemudian, pada sekitar tahun 2014 PENGGUGAT berencana ingin melakukan pemisahan Sertifikat tanah miliknya yang dibeli dari TERGUGAT I seluas kurang lebih 222 M2 sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992 tersebut;
6. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT ingin melakukan pemisahan sertifikat tanah yang dibelinya tersebut, maka PENGGUGAT meminta Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 219 kepada TERGUGAT I untuk dilakukan pemisahan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari (TERGUGAT II), namun ternyata TERGUGAT I tidak mau memberikan Sertifikat Hak Milik No. 219 Tahun 1978 tersebut dengan berdalih bahwa TERGUGAT I tidak pernah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT;
7. Bahwa atas alasan-alasan dan perbuatan TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT berupaya dengan baik-baik untuk meminta karena menganggap TERGUGAT I masih bagian dari keluarga PENGGUGAT, akan tetapi TERGUGAT I makin berulah dengan mengaku-ngaku bahwa tanah yang PENGGUGAT beli tersebut masih tanahnya dan tidak akan memberikan Sertifikat Hak Milik No. 219 tahun 1978 tersebut;
8. Bahwa dengan menelaah perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana diuraikan diatas, maka secara fakta hukum perbuatan TERGUGAT I yang tidak memberikan Sertifikat Hak Milik No. 219 tahun 1978 tersebut untuk dilakukan pemisahan dan mengaku-ngaku bahwa tanah yang

Halaman 3 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



PENGUGAT beli tersebut masih tanahnya, nyata-nyata telah melanggar hak hukum PENGUGAT dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum serta sangat merugikan PENGUGAT karena PENGUGAT terhalang dan atau tidak dapat melakukan Pensertifikatan (pemisahan) atas tanah milik PENGUGAT yang telah dibelinya secara sah sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992;

9. Bahwa mengingat PENGUGAT sangat tertekan dan dirugikan dengan perbuatan TERGUGAT I, maka agar pelaksanaan putusan perkara ini tidak tertunda-tunda dan dapat berjalan efektif, maka PENGUGAT mohon agar yang terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk mengenakan uang paksa [Dwangsom] sebesar Rp 1.000.000, (Sepuluh [uta Rupiah] setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan Perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini;
10. Bahwa secara hukum, PENGUGAT mengikutsertakan Kantor Pertanahan kota Kendari sebagai TERGUGAT II, karena senyatanya setelah tidak diberikannya Sertifikat Hak Milik No. 219 Tahun 1978 tersebut oleh TERGUGAT I, maka kemudian PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT II agar dilakukan pemisahan terhadap tanah milik PENGUGAT sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992 walaupun tanpa adanya Sertifikat Hak Milik No. 219 Tahun 1978 tersebut, namun pihak dari TERGUGAT II menolak untuk melakukan pemisahan Sertifikat, sehingga tentunya PENGUGAT menganggap juga sebagai bentuk perbuatan melawan hukum dan merugikan PENGUGAT sebagai seorang warga Negara Indonesia yang mempunyai hak untuk melakukan pemisahan atas tanah miliknya tersebut ;
11. Bahwa gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan pada bukti-bukti yang cukup kuat, karena itu adalah wajar bila Penggugat mohon agar Yang Terhormat Bapak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, oleh karenanya kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum perjanjian Akte Jual Beli No. 593/04/1/1992 tertanggal 20 Januari 1992 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan secara hukum PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menetapkan secara hukum, PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992;
5. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
6. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan secara tanpa syarat SHM No. 219 tahun 1978 kepada PENGGUGAT untuk dilakukan Pemisahan Sertifikat terhadap tanah milik PENGGUGAT, bila perlu pengambilan dan penyerahan SHM No. 219 tahun 1978 tersebut dilakukan dengan bantuan alat-alat Negara;
7. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT II, apabila TERGUGAT I tidak mau menyerahkan SHM No. 219 tahun 1978 kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT II diwajibkan untuk melakukan Pemisahan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 219 Tahun 1978 walaupun Sertifikat Hak Milik No. 219 tahun 1978 tersebut masih berada dalam penguasaan pihak TERGUGAT I;
8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya hingga di

Halaman 5 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



laksanakannya putusan;

9. Menyatakan/menetapkan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum verzet, Banding, maupun Kasasi;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).:

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Kuasanya berdasarkan Surat Kuasanya yang tersebut diatas sedangkan Tergugat II tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II tidak mempergunakan haknya dalam perkara ini--

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator ANDRY WAHYUDI,S.H berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tanggal 23 Mei 2016, dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 23 Mei 2016, kesepakatan damai antara Penggugat dan Tergugat I tidak tercapai; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan; -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya mengajukan eksepsi dan jawaban atas gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**1.DALAM EKSEPSI-----**





1. Bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama gugatan Penggugat Nomor 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi, maka gugatan tersebut patut dan layak disebut sebagai gugatan yang keliru dan mengada-ada dengan dalih/alasan bahwa pada poin 1 (satu) disebutkan PENGGUGAT membeli sebagian tanah milik TERGUGAT 1 (satu) sebagaimana SHM No. 219 Tahun 1978 yang terletak di jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Seluas Kurang lebih 222 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal Sdr. Slamet
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kintal Sdr. La Fini

Namun dalam Sertifikat Hak Milik No.219 Tahun 1978 belum ada tercantum nama PENGGUGAT dan juga belum ada pencatatan peralihan Hak atas nama PENGGUGAT pada Sertifikat Hak Milik No.219 Tahun 1978 tersebut, baik pencatatan peralihan sebagian ataupun keseluruhannya olehnya itu keliru bila Sertifikat Hak Milik No.219 Tahun 1978 tersebut dijadikan dasar pembelian sebahagian tanah seluas kurang lebih 222 M2 dan belum bisa dikatakan sebagai bagian dari Sertifikat Hak Milik No.291 Tahun 1978, karena Sertifikat Hak Milik No.219 Tahun 1978 adalah sah milik TERGUGAT 1 (satu) dan dalam pencatatan peralihan yang ada hanya nama TERGUGAT 1 (satu).

2. Bahwa tanah tersebut pada poin 2 (dua) gugatan PENGGUGAT berdalih/alasan membeli dari TERGUGAT 1 (satu) dengan cara tunai, terang, terbuka dan kongkrit dihadapan Pejabat PPAT Kecamatan Mandonga Kota Kendari sebagaimana Akta Jual Beli No.593/0411/1992 tanggal 20 Januari 1992, secara tegas TERGUGAT 1 (satu) menolak dalil tersebut dikarenakan ada 2 (dua) hal sebagai berikut :

Halaman 7 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. TERGUGAT 1 (satu) belum pernah melakukan transaksi jual beli dengan PENGGUGAT dan hal ini dikuatkan oleh laporan TERGUGAT 1 (satu) pada Tahun 2013 kepada pihak yang berwajib di kepolisian Resort Kendari yaitu Surat Tanda Penerimaan Laporan No STPU12041X12013/RES Tanggal 24 Oktober 2013, dan bersama surat tersebut disertai 14 (empat belas) surat lainnya yang memuat tentang pemeriksaan bubuhan tandatangan TERGUGAT 1 (satu) pada Akta Jual Beli No.593/04/111992 tanggal 20 Januari 1992 yang mana telah dilakukan penyidikan bubuhan tandatangan secara prosedural yang sangat teliti, dan dari hasil penyidikan tersebut menyimpulkan bahwa bubuhan tandatangan TERGUGAT 1 (satu) yang terdapat pada Akta Jual Beli No.593/04/111992
- b. Adapun tiap pembelian yang dilakukan secara tunai, nyata dan kongkrit sesuai kebiasaan yang ada dan seharusnya disertai dengan nota kwitansi pembelian yang diberi materai, Jika dalam pembelian tersebut tidak ada nota kuitansi sehingga maka secara administrasi tidak memenuhi syarat dikatakan tunai, nyata dan kongkrit.
3. Bahwa PENGGUGAT bertempat tinggal pada tanah tersebut disebabkan TERGUGAT 1 (satu) mengizinkan secara lisan kepada istri PENGGUGAT yang bernama HUSAINA (meninggal dunia pada tahun 2010) untuk menempati tanah TERGUGAT 1 (satu), dikarenakan masih ada hubungan kekeluargaan dan dengan syarat jika suatu saat TERGUGAT 1 (satu) memerlukan/membutuhkan tanah tersebut maka istri PENGGUGAT dan PENGGUGAT beserta anak-anaknya dengan sukarela bersedia keluar dari tanah tersebut namun tanpa sepengetahuan TERGUGAT 1 (satu) tanah tersebut oleh PENGGUGAT dibuatkan Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992 Tanggal 20 Januari 1992 seluas kurang lebih 222 M2.
4. Bahwa TERGUGAT 1 (satu) tidak bersedia memberikan Sertifikat Hak

Halaman 8 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 219 Tahun 1978 tersebut kepada PENGGUGAT untuk dilakukan pencatatan peralihan Hak kepemilikan tanah separuhnya dikarenakan TERGUGAT 1 (satu) merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah tersebut.

5. Bahwa karena TERGUGAT 1 (satu) belum pernah melakukan transaksi Jual beli tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor. 593/04/1/1992 Tanggal 20 Januari 1992 seluas kurang lebih 222 M2 kepada PENGGUGAT maka TERGUGAT 1 (satu) bersedia bersumpah dan atau disumpah kepada Tuhan Yang Maha Esa dihadapan Majelis Hakim.

## II DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya, TERGUGAT 1 (satu) menolak semua dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT sebagaimana yang terdapat di dalam surat gugatannya No.24/Pdt.G/2016/PN.KDI tertanggal 24 April 2016, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT sepanjang tidak merugikan kepentingan TERGUGAT 1 (satu).
2. Bahwa semua uraian dan dalil TERGUGAT 1 (satu) dalam Eksepsi di atas berlaku dan merupakan bagian yang tidak terpisahkandengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa dalil-dalil yang telah kami sampaikan dalam Eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan Ketua Majelis Hakim yang mulia dalam pokok perkara.
4. Bahwa secara fakta hukum dikarenakan adanya bukti-bukti PENGGUGAT melawan hukum melakukan pemalsuan bubuhan tandatangan TERGUGAT 1 (satu) pada Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992 tanggal 20 Januari 1992 maka TERGUGAT 1 (satu) memohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk memeriksa berkas perkara TERGUGAT I;
5. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT ingin mengalihkan hak kepemilikan tanah dengan cara yang tidak wajar olehnya itu TERGUGAT 1 (satu)

Halaman 9 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada majelis Hakim agar Penggugat keluar bertempat tinggal dari tanah milik TERGUGAT I (satu);

Berdasarkan dalil-dalil yang telah disebutkan di atas, maka kami memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang mulia memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No.24/Pdt.G/2016/PN.KDI., untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menetapkan Sertifikat Hak Milik No. 219 Tahun 1978 milik TERGUGAT 1(satu) bukan bagian dari Akta Jual Beli No.593/0411/1992 tanggal 20 Januari 1992 dan tidak dapat dimasukkan dalam catatan peralihan hak atas tanah separuhnya dalam sertifikat tersebut.
3. Menyatakan Akta Jual Beli No. 593/0411/1992 tanggal 20 Januari 1992 tidak sah, tidak memiliki hak atas tanah, batal demi hukum dan tidak mengikat.
4. Menetapkan adalah benar tidak pernah adanya transaksi jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT 1 (satu).
5. Menyatakan kepada PENGGUGAT agar keluar bertempat tinggal dari tanah milik TERGUGAT 1 (satu).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban TERGUGAT 1 (satu).
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa pengenaan uang paksa (Dwangsom) yang hendak dilakukan oleh pihak PENGGUGAT ditolak dan tidak dapat diterima.
4. Membebankan segala biaya yang ditimbulkan dari perkara ini kepada pihak PENGGUGAT.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Juni 2016, dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 20 Juni 2016, yang untuk singkatnya

Halaman 10 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;-----

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

1. Bukti P.1 : foto copy Akta Jual Beli No.593/04/I/1992 tertanggal 20 Januari 1992 tanah seluas 222 M<sup>2</sup>
2. Bukti P.2 : foto copy Surat setoran Pajak tahun 2011 ;
3. Bukti P.3 : foto copy Surat setoran pajak tahun 2013;
4. Bukti P.4 : Foto copy Surat Setoran Pajak tahun 2014;
5. Bukti P.5 : Foto copy Surat Setoran Pajak tahun 2015;
6. Bukti P.6 : Foto copy Surat Setoran Pajak tahun 2016;
7. Bukti P.7.1 : Foto copy Akta Jual Beli No.593/25/MDG/IX/1996 tertanggal 05 September 1996;
8. Bukti P.7.2 : Foto copy Akta Jual Beli No.593/93/MDG/XII/1996 tertanggal 03 Desember 1996;
9. Bukti P.7.3 : Foto copy Akta Jual Beli No.593/94/MDG/XII/1996 tertanggal 03 Desember 1996;
10. Bukti P.7.4 : Foto copy Akta Jual Beli No.593/02/MDG/IV/1997 tertanggal 19 April 1997;
11. Bukti P.7.5 : Foto copy Akta jual beli Akta Jual Beli No.593/03/MDG/IX/1997 tertanggal 19 April 1997
12. Bukti P.7.6 : Foto copy Akta Jual Beli No.593/72/MDG/IX/1997 tertanggal 16 September 1997;
13. Bukti P.8 : Foto copy Foto copy Buku agenda PPAT Kecamatan Mandonga;
14. Bukti P.9 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kendari No 152/Pid.B/2016/PN.Kdi;

Halaman 11 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, oleh karenanya dapat dijadikan alat bukti dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi TAHIR PALANGI.

- Bahwa saksi tahu yang dipersengketakan Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah yang terletak di jalan Imam Bonjol Kel.Anggilowu Kec.Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa luas tanah sengketa 222 M<sup>2</sup>;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa adalah Utara berbatas dengan jalan Imam Bonjol, Timur dengan jalan Imam Bonjol, Selatan dengan Slamet, Barat dengan Tergugat (La Fini);
- Bahwa tanah sengketa dulunya adalah milik Tergugat namun sudah dibeli oleh Penggugat sebagian;
- Bahwa Tergugat hanya menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat yaitu seluas 222 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahu karena Tergugat pernah datang di kantor saksi, ketika itu saksi masih aktif sebagai PNS pada kantor Kecamatan Mandonga untuk dibuatkan Akta Jual Beli;
- Bahwa seingat saksi, Tergugat datang sendiri di kantor Kecamatan pada tanggal 17 Januari 1992;
- Bahwa Tergugat datang dengan membawa sertifikat tanah;
- Bahwa jabatan saksi pada saat itu adalah staf pada Kantor Kecamatan Mandonga dan juga staf PPAT Kec.Mandonga;
- Bahwa saksi yang mengetik Akta jual beli antara Penggugat dan Tergugat dan setelah saksi ketik, saksi serahkan kepada Tergugat dan Penggugat dan

Halaman 12 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berselang dua hari kemudian Tergugat datang kepada saksi untuk menyerahkan Akta Jual Beli tersebut untuk ditandatangani oleh saksi sebagai saksi dalam AJB dan pak Camat selaku PPAT lalu distempel;

- Bahwa setelah diserahkan oleh Tergugat, sudah ada tandatangan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa setelah ditandatangani oleh pak Camat, saksi diperintahkan oleh Camat untuk menulis dalam buku agenda dan saksi menulis/mencatat dan memberikan nomor dalam buku agenda PPAT;
- Bahwa setelah dibuatkan akta jual belinya, saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan Penggugat mengatakan bahwa Akta jual belinya sudah selesai;
- Bahwa Tergugat menjual tanahnya kepada Penggugat dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah Tergugat sudah bersertifikat sedangkan tanah yang dibeli Penggugat belum bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi nomor akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT semuanya sama karena itu adalah kode akta jual beli yang ada pada kantor PPAT Kec.Mandonga;
- Bahwa setahu saksi masalahnya adalah ketika Penggugat mau membuat sertifikat tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan sertifikat induknya dengan alasan bahwa Tergugat tidak pernah menjual kepada Penggugat;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan

## 2.Saksi M.BAHNIS SALAMA

- Bahwa saksi sebagai PNS pada kantor Kecamatan Puwatu yang dulunya adalah Kecamatan Mandonga dan telah dimekarkan menjadi Kecamatan Puwatu;

Halaman 13 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertugas di Kecamatan Mandonga sejak tahun 1997 dan dimekarkan menjadi Kecamatan Puwatu tahun 2007 dan sampai sekarang saksi masih sebagai PNS pada kantor Kecamatan;
- Bahwa saksi sebagai Kepala Seksi Perencanaan dan sebagai staf PPAT Kecamatan Puwatu yang bertugas menyiapkan dan menyimpan buku-buku yang terkait dengan buku-buku PPAT;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-8 berupa buku agenda PPAT Kecamatan Mandonga yang digunakan untuk mencatat akta yang dikeluarkan oleh PPAT Kec.Puwatu;
- Bahwa saksi kenal dengan Tahir Palangi sejak tahun 1997 karena pada saat itu Tahir Palangi adalah staf pada kantor Kecamatan mandonga yang sekarang dimekarkan menjadi Kecamatan Puwatu;
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh polisi terkait laporan Tergugat terhadap Penggugat mengenai akta jual beli yang katanya Tergugat adalah palsu dan pada saat itu saksi memperlihatkan kepada penyidik buku agenda PPAT dan arsip akta jual beli yang Tergugat laporkan palsu;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat P.7 I sampai dengan P.7.6 berupa akta jual beli yang dijadikan pembanding tandatangan Tergugat dimana dalam bukti surat tersebut, Tergugat bertandatangan sebagai saksi;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Penggugat terkait Penggugat meminjam akta jual beli yang dikeluarkan oleh PPAT Kec.Mandonga yang mana Tergugat pernah bertandatangan sebagai saksi untuk dijadikan pembanding di kantor polisi terkait laporan Tergugat tentang tandatangan Tergugat yang diduga palsu;
- Bahwa Tergugat pernah datang menemui saksi untuk mencari arsip akta jual beli dan buku agenda PPAT dan Tergugat mengatakan kepada saksi bahwa Tergugat tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat;

Halaman 14 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- Bahwa buku agenda PPAT tersebut ditutup setiap bulan dan ditutup setiap akhir tahun supaya bisa diketahui berapa akata yang dikeluarkan oleh PPAT;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan.

### 3.Saksi IDRIS PARIAMA

- Bahwa saksi sebagai staf pada kantor Kecamatan Mandonga sejak tahun 1987 sampai 2009;
- Bahwa saksi pernah mengukur tanah yang terletak di Kelurahan Alolama Kecamatan Mandonga sekarang Kelurahan Anggolowu yaitu Kelurahan pemekaran;
- Bahwa saksi mengukur tanah pada tahun 1992
- Bahwa saksi ukur untuk tujuan pemisahan PBB nya;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengukur adalah Tergugat I dan pada saat itu ada juga Penggugat;
- Bahwa pengukuran menggunakan meter, namun saksi hanya mencatat sedangkan yang menarik meternya adalah Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa hasil pengukuran tersebut dilaporkan kepada Lurah setelah itu ditandatangani oleh Lurah dan diserahkan kepada Tergugat untuk dibawa ke kantor untuk penerbitan PBB nya;
- Bahwa tanah yang saksi ukur seluas 222 M
- Bahwa PBB tanah yang diukur tersebut terbit atas nama Husaena, isteri Penggugat yang juga adalah kemanakan Tergugat I;
- Bahwa saksi baru melihat PBB tanah obyek sengketa karena pada saat itu Tergugat I sendiri yang mengurus semua penerbitan PBB nya;
- Bahwa saksi tahu ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I dari teman saksi yaitu Tahir Palangi yang merupakan staf kecamatan Mandonga;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Penggugat dan isterinya tinggal di tanah tersebut kemudian setelah dibeli lalu dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat Penggugat tinggal di tanah tersebut, tidak ada yang keberatan nanti masalah muncul setelah Penggugat mau urus pemisahan sertifikatnya;
- Bahwa saksi pernah dipanggil di kantor polisi terkait keabsahan jual beli antara Tergugat I dan Penggugat dan saksi diajukan oleh Tergugat I La Fini sebagai saksi;
- Bahwa saksi diperlihatkan akta jual beli oleh polisi dan saksi mengatakan bahwa akta jual beli itu adalah asli;
- Bahwa belum ada tindak lanjut dari laporan palsu tandatangan tersebut;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan

## 4. Saksi JUNUS

- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Alolama sejak tahun 1996 sampai tahun 2004;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah warga Kelurahan Alolama;
- Bahwa setahu saksi ada masalah sengketa tanah, yang La Fini sudah jual kepada La Patu tetapi tidak diakui oleh La Fini bahwa dia telah menjual;
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan itu terletak di Kelurahan Alolama sekarang Kelurahan Anggilowu;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh polisi diminta keterangan terkait Akta Jual Beli apakah benar tandatangan La Fini di Akta tersebut karena La Fini tidak mengakui pernah menjual tanah kepada La Patu sebagaimana dalam Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P.1 berupa Akta Jual Beli yang diperlihatkan oleh polisi dan bahwa tanda tangan La Fini (Tergugat I) dalam Akta Jual Beli tersebut adalah benar tandatangan La Fini (Tergugat I);

Halaman 16 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut adalah benar tanda tangan La Fini (Tergugat I) oleh karena La Fini (Tergugat I) dulunya adalah staf saksi pada kantor Kelurahan Alolama dan dulu Tergugat I yang menangani masalah apabila ada yang akan menjual tanahnya;
- Bahwa Tergugat I biasa menjadi saksi apabila ada jual beli
- Bahwa setahu saksi dulunya tanah itu adalah punya La Fini namun yang tinggal di tanah sengketa adalah Penggugat dan isterinya;
- Bahwa saksi ketika menjabat sebagai lurah pernah bertandatangan sebagai saksi dalam akta jual beli sebagaimana bukti surat P.7.I sampai P.76;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan Tergugat I dalam bukti surat P.7.1 sampai P.7.6 ;
- Bahwa saksi pernah dipanggil kepolisian untuk memberikan keterangan terkait laporan pemalsuan tanda tanagn Tergugat I dalam akta jual beli, namun saksi mengataan bahwa akta jual beli itu sah;
- Bahwa sampai sekarang belum ada tindak lanjut dari kepolisian tentang laporan tersebut;

atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan

## 5. Saksi SAMIR MUSA

- Bahwa saksi tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah tanah yang terletak di jalan Imam Bonjol Kelurahan Anggilowu dulu Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tahu Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Tergugat;
- Bahwa saksi tahu dari cerita orang-orang dan Penggugat sendiri bahwa Tergugat I menjual sekitar tahun 1990 an;

Halaman 17 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Belinya dari Penggugat sekitar bulan Agustus 2013;
- Bahwa saksi membenarkan bukti Akta jual beli yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi diperlihatkan oleh Penggugat karena pada saat itu saksi sebagai ketua LPM sehingga diadakan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I yang dihadiri oleh pak Lurah, RT dan RW dan pada saat itu mereka melihat langsung tanah yang dipermasalahkan, RT dan RW menarik meter sedangkan saksi dan pak Lurah hanya menyaksikan sementara Penggugat dan Tergugat I menunjukkan batas yang dipermasalahkan;
- Bahwa dari hasil pengukuran tersebut diperoleh hasil bahwa tanah Penggugat 222 meter;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tinggal d tanah sengeкта sejak tahun 1985 sampai sekarang;
- Bahwa dulunya rumah Penggugat adalah rumh papan namun sekarang sudah rumah semi permanen;
- Bahwa dari tahun 1985 sampai tahun 2012 tidak ada yang keberatan nanti tahun 2013 baru Tergugat I keberatan dan mengatakan bahwa Tergugat I tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam kesimpulan

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat I di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa; -----

1. Bukti TI.1 : Foto copy Sertifikat Hak Milik no 219 tahun 1978 atas nama pemegang hak La Fini;
2. Bukti TI.2 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2016 NOP 7471001000301340 atas nama La

Halaman 18 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fini;
3. Bukti T.I.3 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang tahun 2016 NOP 7471001000302250 atas nama La Fini;
4. Bukti T.I.4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang tahun 2016 NOP 7471001000302270 atas nama Safia La Fini;
5. Bukti T.I.5 : Foto copy Surat Pengantar Nomor R/768/V/2014/Labfor tanggal 05 Mei 2014;
6. Bukti T.I.6 : Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik barang bukti dokumen No Lab 759/DTF/V/2014 tanggal 05 Mei 2014;
7. Bukti T.I.7 : Foto copy pembungkus sebelum dibuka, pembungkus setelah dibuka, dokumen bukti dan dokumen pembanding, Qt dan KT;
8. Bukti T.I.8 : Foto copy piagam penghargaan Ketua Pengadilan Negegri Kendari nomor 03/Panwas/1999/P.Kdi tertanggal 25 maret 1999 atas nama La Fini;
9. Bukti T.I.9 : Foto copy Surat Kabar Kendari Pos edisi Kamis 27 November 2014;
10. Bukti T.I.10 : Foto copy Surat Tanda Terima Penerimaan No.Pol Stp/1204/X/2013/RES Kendari;
11. Bukti T.I.11 : Foto copy Surat Tanda Terima penerimaan Nomor No.Pol Stp/30/IV/2014/Reskrim;
12. Bukti T.I.12 : Foto copy Surat Panggilan No.Pol S Pgl/1718/VI/2014/Reskrim;
13. Bukti T.I.13 : Foto copy rincian wajib pajak yang harus dibayar pajak terhutang atas nama Husaena NOP

Halaman 19 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



74.71.710.010.003-0135.0

14. Bukti surat TI.14 : Foto copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI  
Nomor W.IV.C.00251/KEEP/01/97 tertanggal 06  
September 1997;

15 Bukti surat TI.15 : Foto copy Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Nomor W.IV.P.00120/KEEP/01/97 tertanggal 06  
September 1997;

16. Bukti Surat TI.16 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pengurusan jatah beras  
no 841.7/20/85 tertanggal 28 Januari 1985;

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat T.I.10, T.I.11 dan TI.12 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan dan mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Saksi DG.NOMPO

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan Penggugat dan Tergugat I adalah tanah yang terletak di Kelurahan Alolama Kecamatan Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batasnya;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah milik La Fini (Tergugat I);
- Bahwa saksi tahu karena saksi dulunya adalah kepala lingkungan dan saksi tinggal di dekat tanah sengketa;
- Bahwa saksi kepala lingkungan tahun 1987 sampai tahun 2003;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I pernah menjual tanah ekapda penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah itu ada sertifikatnya atas nama La Fini (Tergugat I);

Halaman 20 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.





- Bahwa setahu saksi yang kuasai sekarang adalah Penggugat tapi saksi tidak tahu kenapa bisa dikuasai penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dan Tergugat I tinggal berdekatan;
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di Polres terkait pemalsuan surat akan tetapi saksi tidak tahu kelanjutan kasus tersebut;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan

2. Saksi **BASO INDRA DG GALA**:

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan Penggugat dan Tergugat I adalah tanah yang terletak di Kelurahan Alolama Kecamatan Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batasnya;
- Bahwa setahu saksi tanah adalah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah minta untuk dibeli kepada Tergugat tahun 2004 akan tetapi Tergugat I mengatakan bahwa dia tidak jual karena banyak anaknya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2004 tersebut, tanah itu masih kosong;
- Bahwa tanah itu ada sertifikatnya atas nama La Fini (Tergugat I);
- Bahwa setahu saksi yang tinggal diatas tanah sengketa adalah kemanakannya La Fini dan saksi tahu karena diberitahu La Fini bahwa hanya pinjam sementara tanah tersebut;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam kesimpulan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 10 Agustus 2016, yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi akan tetap dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 13 Oktober 2016 sedangkan Tergugat I mengajukan kesimpulannya di Persidangan pada tanggal 14 Oktober 2016;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bahagian tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

## TENTANG HUKUMNYA

### **I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat I atas gugatan Penggugat tersebut, menyangkal gugatan Penggugat dengan mengajukan eksepsi/jawaban, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat (Replik) atas eksepsi Tergugat I dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat I tersebut, adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang keliru dan mengada-ada karena disebutkan bahwa Penggugat membeli sebagian tanah Tergugat sebagaimana dala sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978 yang terletak di jalan Imam Bonjol, Kel.Alolama Kecamatan Mandonga, Kota Kendari,

Halaman 22 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



seluas kurang lebih 222 M<sup>2</sup>, namun dalam sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978 tersebut belum tercantum nama Penggugat dan belum juga ada pencatatan peralihan hak atas nama Penggugat;-----

2. Bahwa tanah dimaksud pada gugatan Penggugat, Penggugat beralih membeli dari Tergugat I dihadapan PPAT secara nyata, tunai dan kongkrit, Tergugat I menolak dengan alasan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Penggugat dan hal tersebut telah dikuatkan dengan laporan Tergugat I kepada pihak yang berwajib perihal pemalsuan tandatangan dalam akta jual beli tanah yang dimaksud Penggugat dan pembelian yang dimaksud Penggugat tidak disertai dengan nota kuitansi sehingga secara administrasi tidak memenuhi syarat dikatakan tunai, nyata dan kongkrit;;-----

3. Bahwa Penggugat bertempat tinggal di tanah sengketa oleh karena Tergugat I memberi izin secara tertulis kepada isteri Penggugat yang bernama Husaina yang merupakan kemanakan Tergugat I;-----

4. Bahwa Tergugat I tidak bersedia memberikan sertifikat hak milik kepada Penggugat untuk melakukan pemisahan sertifikat oleh karena Tergugat I tidak pernah menjual tanah kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi angka 1 sampai dengan angka 4 yang diajukan oleh Tergugat I, Majelis menilai bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, hal mana eksepsi yang demikian lebih tepat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tersebut patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA : -----**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas; -----

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

Halaman 23 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat membeli sebagian tanah milik Tergugat I sebagaimana dalam SHM No 219 Tahun 1978 yang terletak di jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, seluas kurang lebih 222 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kintal Sdr. Slamet
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kintal Sdr. La Fini

Bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dibeli sebagian dari Tergugat I secara tunai, nyata dan kongkrit dihadapan pejabat PPAT Kecamatan Mandonga Kota Kendari sebagaimana dalam Akta jual beli Nomor 593/04/I/1992 tanggal 20 Januari 1992, kemudian pada tahun 2014 bermaksud melakukan pemisahan sertifikat hak milik yang dibeli dari Tergugat I seluas 222 M<sup>2</sup> sebagaimana akta jual beli No 593/04/I/1992;

Bahwa Penggugat berusaha meminta sertifikat induk kepada Tergugat I akan tetapi Tergugat I tidak mau memberikan dengan alasan bahwa tanah tersebut masih tanahnya dan Penggugat hanya dipinjamkan sementara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I pada pokoknya telah menyangkalnya dengan alasan sebagai berikut :-----

Bahwa Tergugat I tidak bersedia memberikan sertifikat hak milik no 219 tahun 1978 kepada Penggugat untuk dilakukan pemisahan sertifikat, oleh karena Tergugat I tidak pernah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat melainkan hanya meminjamkan sementara pada saat isteri Penggugat Husaina masih hidup karena isteri Penggugat adalah kemanakan Tergugat I. Bahwa Tergugat I tidak pernah bertandatangan dalam Akta Jual Beli nomor 593/04/I/1992 sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat dan oleh karena itu Tergugat I telah melaporkan adanya pemalsuan pembubuhan tandatangan dalam Akta Jual Beli nomor 593/04/I/1992 kepada pihak yang berwajib;

Halaman 24 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab Jinawab antara Penggugat dan Tergugat I maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah apakah benar telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas tanah sengketa sebagaimana dalam Akta Jual Beli nomor 593/04/I/1992?;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUH Perdata akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat I untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda P.I s/d P.9 serta mengajukan 5 (lima) orang saksi bernama TAHIR PALANGI, BAHNIS SALAMA, IDRIS PARIAMA, JUNUS dan SAMIR MUSA sedangkan pihak Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan surat bukti tertanda T.I.I s/d T.I.16 dan 2 (dua) orang saksi bernama DG.NOMPO dan BASO INDRA DG.GALA;-----

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut : -----

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” ; -----
2. Bahwa obyek sengketa tersebut terletak di di jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, seluas kurang lebih 222 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Imam Bonjol
  - Sebelah Timur berbatasan dengan :Jalan Imam Bonjol

Halaman 25 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kintal Sdr. Slamet

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Kintal Sdr. La Fini

3. Bahwa obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli dari sebagian tanah milik Tergugat I sebagaimana Akta jual Beli nomor 593/04/I/1992 tanggal 20 Januari 1992;-----

Menimbang, bahwa bukti surat P.1 berupa Akta Jual Beli nomor 593/04/I/1992 tanggal 20 Januari 1992, menunjukkan bahwa antara Tergugat I (La Fini) dengan Penggugat (La Patu) telah terjadi jual beli sebagian tanah milik Tergugat I kepada Penggugat, tanah seluas 222 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama, Kecamatan Mandonga, yang dilakukan dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Bahwa Penggugat membeli sebagian tanah milik Tergugat I sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978;

Menimbang, bahwa saksi Tahir Palangi menerangkan dipersidangan bahwa pada tanggal 17 Januari 1992, Tergugat I pernah datang ke kantor saksi dengan membawa setifikat hak milik untuk dibuatkan Akta Jual beli antara Tergugat I dan Penggugat atas tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Alolama sekarang Kelurahan Anggilowu Kecamatan Mandonga dimana pada saat itu saksi sebagai PNS pada kantor Kecamatan Mandonga. Bahwa Tergugat I menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat seluas 222 M<sup>2</sup> dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut saksi Tahir Palangi bahwa saksi sendiri yang mengetik Akta Jual Beli nomor 593/04/I/1992 tanggal 20 Januari 1992 tersebut dan setelah saksi ketik, saksi serahkan kembali kepada Tergugat dan selang dua hari kemudian Tergugat datang kembali untuk menyerahkan Akta Jual beli tersebut dan saksi melihat sudah ada tandatangan Tergugat dan Penggugat lalu saksi bertandatangan sebagai saksi dari staf Kecamatan Mandonga kemudian ditandatangani oleh pak Camat selaku PPAT dan distempel kemudian saksi diperintahkan oleh pak Camat untuk mencatat/meregister dalam buku Agenda dan memberikan nomor dalam buku agenda PPAT, sebagaimana bukti surat P.8;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat P.8 berupa buku agenda PPAT, yang digunakan untuk mencatat/meregister akta pada kantor kecamatan mandonga, dimana dalam bukti surat tersebut tercatat pada nomor urut 4, nomor akta 593/04/1/92 tanggal 20 januari 1992, jual beli dengan jenis hak milik, tanah di Alolama dengan harga Rp.5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah), pihak yang menyerahkan La Fini, pihak yang menerima La Patu.-----

Menimbang, bahwa saksi Bahnis Salama menerangkan bahwa saksi adalah PNS pada kantor Kecamatan Puwatu yang dulunya adalah Kecamatan Mandonga, bahwa saksi mengenal Tahir Palangi sebagai staf pada kantor Kecamatan Mandonga yang telah dimekarkan menjadi Kecamatan Puwatu. Bahwa saksi bertugas untuk menyiapkan dan menyimpan buku-buku PPAT dan saksi membenarkan bahwa bukti surat P.8 adalah buku Agenda untuk mencatat akta yang dikeluarkan oleh PPAT;-----

Menimbang, bahwa saksi Idris Pariama bahwa saksi mengetahui kalau terjadi jual beli tanah dari La Fini kepada La Patu dari Tahir Palangi karena Tahir Palangi adalah teman saksi pada kantor Kecamatan Mandong;-----

Menimbang, bahwa saksi Yunus menerangkan bahwa saksi adalah lurah Alolama dari tahun 1996 sampai tahun 2004, saksi mengetahui kalau tandatangan Tergugat I dalam akta jual beli adalah benar tandatangan Tergugat I oleh karena Tergugat pernah menjadi staf saksi dan Tergugat sering menjadi saksi apabila ada jual beli tanah karena Tergugat yang menangani masalah tersebut pada kantor Kelurahan. Bahwa tidak ada yang keberatan sejak Penggugat dan isterinya tinggal di tanah sengeкта nanti setelah isteri Penggugat meninggal baru ada yang keberatan karena Penggugat mau mengurus pemisahan sertifikat sementara Tergugat tidak mengakui kalau pernah menjual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Samir Musa menerangkan bahwa saksi tahu Penggugat memperoleh tanah dengan membeli dari Tergugat, dan saksi sebagai ketua LPM pernah memediasi Penggugat dan Tergugat dan pada saat itu ada ketua RT, ketua RW dan pak Lurah, kemudian pak RT dan pak RW melakukan pengukuran pada tanah yang dipermasalahkan sedangkan saksi dan pak lurah menyaksikan, Penggugat dan Tergugat menunjukan batas sehingga pada saat itu dari hasil pengukuran bahwa tanah Penggugat seluas 222 M<sup>2</sup>. Saksi membenarkan akta jual beli sebagai akta yang pernah diperlihatkan oleh Penggugat;

Halaman 27 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bukti surat P.2 sampai dengan bukti surat P.6 berupa surat setoran pajak atas nama Husaena, isteri dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Idris Pariama bahwa sepengetahuan saksi bahwa Husaena, isteri Penggugat adalah kemanakan dari Tergugat I. bahwa saksi pernah melakukan pengukuran pada tanah sengketa pada tahun 1992, saksi ukur untuk tujuan pemisahan Pajak bumi dan bangunan (PBB) atas permintaan dari Tergugat I sendiri. Pada saat itu saksi hanya mencatat sedangkan yang menarik meternya adalah Penggugat dan Tergugat sendiri. Hasil pengukuran tersebut dilaporkan kepada Lurah dan ditandatangani dan selanjutnya diserahkan kepada Tergugat I untuk dibawa ke kantor pengurusan pajak untuk penerbitan PBB nya, bahwa Tergugat I sendiri yang mengurus penerbitan PBB nya;

Menimbang, bahwa walaupun surat bukti pembayaran pajak adalah bukan bukti kepemilikan namun bukti surat tersebut telah menunjukkan bahwa tanah sengketa tercatat sebagai pembayar pajaknya adalah isteri Penggugat dan telah terdapat pemisahan pembayaran pajak atas tanah sengketa dari keseluruhan tanah milik Tergugat I, yang mengurus penerbitan PBB nya atas permintaan dari Tergugat I sendiri;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat I, bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat, bahwa Tergugat I tidak pernah bertandatangan dalam Akta jual beli 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992, dan pembubuhan pemalsuan tandatangan telah Tergugat I laporkan ke pihak yang berwajib;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Tahir Palangi menerangkan bahwa Tergugat I datang sendiri di kantor Kecamatan untuk mengurus penerbitan akta Jual beli dan setelah diketik oleh saksi, Akta jual beli tersebut diserahkan kepada Tergugat I sendiri dan selang dua hari kemudian Tergugat I datang kembali dengan membawa Akta jual beli dan didalam Akta jual beli tersebut telah ada tanda tangan Tergugat I sebagai penjual dan Penggugat selaku pembeli lalu Akta tersebut saksi tandatangani kemudian dibawa ke pak Camat untuk ditandatangani selaku PPAT setelah itu saksi meregister akta jual beli tersebut dalam buku agenda PPAT dengan nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992;

Halaman 28 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi Bahnis Salama menerangkan bahwa dipersidangan saksi membenarkan tanda tangan Tergugat I dalam bukti surat berupa Akta jual beli sebagaimana dalam bukti surat P.7.1 sampai dengan bukti surat P.7.6, bahwa saksi pada saat dipanggil oleh penyidik, membenarkan bahwa tandatangan dalam Akta Jual Beli yang diperlihatkan oleh penyidik adalah benar tanda tangan Tergugat I dan Akta Jual Beli 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992 adalah asli, bahwa keterangan saksi tersebut juga bersesuaian dengan keterangan saksi Idris Pariama bahwa saksi juga pernah dipanggil oleh penyidik terkait laporan Tergugat I tentang tandatangan Tergugat I dalam akta jual beli dan pada saat diperlihatkan saksi mengatakan bahwa benar Akta Jual beli tersebut adalah asli;

Menimbang, bahwa saksi Yunus menerangkan menerangkan bahwa saksi mengetahui tandatangan Tergugat I dalam Akta Jual Beli yang diperlihatkan oleh penyidik pada saat saksi adalah tandatangan asli dan Akta Jual Beli nya adalah asli, saksi mengetahui tandatangan Tergugat I oleh karena Tergugat I pernah menjadi staf saksi pada waktu saksi menjabat sebagai Lurah Alolama dan sepengetahuan saksi, Tergugat sering menjadi saksi dalam jual beli tanah karena tugas Tergugat I menangani apabila ada jual beli tanah sebagaimana dalam bukti surat P.7.1 sampai dengan P.7.6

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P.7 1 sampai bukti Surat P.7,1 berupa Akta Jual Beli , setelah dicermati maka tandatangan Tergugat I dalam Akta Jual Beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992 adalah sama dengan tandatangan Tergugat I sebagaimana dalam bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.8 dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat kesemuanya menerangkan bahwa benar telah terjadi jual beli sebagian tanah milik Tergugat kepada Penggugat seluas 222 M<sup>2</sup> dengan harga Rp.5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) sebagaimana dalam akta jual beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992;

Halaman 29 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat I, bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat, bahwa Tergugat I tidak pernah bertandatangan dalam Akta jual beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 Januari 1992, dan pembubuhan pemalsuan tandatangan telah Tergugat I laporkan ke pihak yang berwajib;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.I berupa sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978, menunjukkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatannya bahwa Penggugat mengakui dan tidak membantah bahwa tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978 adalah milik Tergugat I namun Tergugat I telah menjual sebagian tanah miliknya sebagaimana dalam sertifikat tersebut seluas 222 M<sup>2</sup> kepada Penggugat sehingga Penggugat berusaha meminta sertifikat nomor 219 tahun 1978, kepada Tergugat I dan meminta Tergugat II untuk dilakukan pemisahan sertifikat atas dasar jual beli yang telah dilakukan Tergugat dan Penggugat, sehingga bukti surat tersebut majelis menilai justru membenarkan dalil Penggugat;

Bahwa terhadap bukti surat T.I.2, T.I.3 dan T.I.4 berupa surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan tahun menunjukkan adanya pembayaran pajak oleh Tergugat I dan anak-anaknya atas tanah milik Tergugat I secara keseluruhan namun sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa telah ada pemisahan pembayaran pajak atas tanah sengketa oleh Penggugat atas dasar jual beli yang telah dilakukan sebagaimana bukti surat T.I.13;

Menimbang, bahwa terhadap saksi Tergugat I, Dg Nompo, bahwa saksi mengetahui Penggugat bertempat tinggal diatas tanah sengketa, saksi tahu tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan ada sertifikatnya atas nama Tergugat I. saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah sengketa, bahwa saksi tidak tahu apakah ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat. Saksi pernah memberikan keterangan di Polres terkait pemalsuan surat namun saksi tidak tahu kelanjutan kasus tersebut sekarang;

Bahwa saksi Baso Indra Dg Gala, menerangkan bahwa pada tahun 2004, saksi pernah meinta kepada Tergugat I untuk membeli tanah sengketa akan tetapi Tergugat I tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mau menjual dengan alasan bahwa Tergugat I mempunyai banyak anak. Setahu saksi bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I dan telah ada sertifikatnya atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan kedua saksi tersebut, Majelis memepertimbangkannya bahwa kedua saksi menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat I sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978. Bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa Penggugat mengakui dan tidak membantah kalau tanah sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978 adalah milik Tergugat I namun sebagian dari tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat seluas 222 M<sup>2</sup> dan tanah itulah kemudian yang dimintakan oleh Penggugat untuk dilakukan pemisahan sertifikat, bahwa kedua saksi Tergugat tidak mengetahui sama sekali apakah telah ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat atau tidak, saksi hanya menerangkan tentang kepemilikan Tergugat atas tanah dalam sertifikat nomor 219 tahun 1978. Bahwa saksi Dg.Nompo membenarkan bahwa saksi pernah diperiksa oleh Kepolisian terkait pemalsuan tandatangan akan tetapi saksi tidak tahu lagi kelanjutan proses pelaporan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka terbukti telah terjadi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat seluas 222 M<sup>2</sup> seharga Rp.5.00.000,- (lima ratus ribu rupiah) , tanah sengketa dimana merupakan bagian dari tanah milik Tergugat I sebagaimana dalam sertifikat hak milik nomor sertifikat hak milik nomor 219 tahun 1978. Dan bahwa jual beli tersebut telah ditandatangani oleh pejabat PPAT yang dijabat oleh Camat Mandonga dan telah diterbitkan Akta Jual Beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992,;

Menimbang, T.I.5, TI.6, TI.7, TI.9, TI.10, TI.11, TI.12, adalah berupa bukti surat yang menunjukkan adanya laporan Tergugat I kepada pihak yang berwajib perihal dugaan pemalsuan pembubuhan tandatangan Tergugat I dalam Akta jual beli;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya bahwa saksi Penggugat yaitu Bahnis Salama, Idris Pariama dan Yunus bahwa saksi-saksi pernah dipanggil oleh penyidik terkait laporan Tergugat I tentang dugaan pemalsuan tandatangan Tergugat I dalam akta jual beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992, namun ketika diperlihatkan akta jual beli A quo, saksi-saksi menerangkan bahwa akta jual beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 januari 1992 tersebut adalah asli dan sampai sekarang belum ada

Halaman 31 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kelanjutan perihal pelaporan tersebut sebagaimana juga diterangkan oleh saksi Tergugat I yaitu Dg.Nompo bahwa saksi tidak mengetahui lagi kelanjutan proses pemeriksaan terhadap laporan Tergugat I tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap bukti TI.5 berupa hasil laboratorium kriminalistik pemeriksaan kepolisian Majelis berpendapat bahwa untuk menentukan apakah ada pemalsuan atau tidak terkait tanda tangan Tergugat I dalam akta jual beli nomor 593/04/I/92 tanggal 20 Januari 1992 haruslah melalui suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara pidana dan hal tersebut bukanlah menjadi wewenang dari Majelis Hakim dalam pemeriksaan perkara perdata;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I.8, TI 14, TI.15 dan TI.16, majelis menilai bahwa bukti surat tersebut tidak ada kaitannya dengan pembuktian dalam perkara ini sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa jual beli menurut hukum adat adalah harus dilakukan secara tunai dan terang, , terang dalam arti penyerahan hak atas tanah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini PPAT serta tunai yang artinya bahwa pembayarannya dilakukan secara tunai dan bersamaan;

Menimbang, bahwa ternyata telah terjadi jual beli antara Tergugat I dan Penggugat yang dilakukan dihadapan PPAT maka jual beli yang terjadi antara Tergugat I dan Penggugat adalah sah sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 27 Mei 1973 Nomor 952/K/1974 bahwa jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat dalam KUH Perdata dan Hukum adat, haruslah dipenuhi syarat yaitu tunai dan terang,

Menimbang, bahwa sebagaimana pula dalam ketentuan yang diatur dalam PP Nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan pejabat PPAT bahwa "PPAT adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun" sehingga akta jual beli tanah yang dikeluarkan oleh PPAT adalah Akta yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi jual beli yang sah maka Penggugat dalam hal ini adalah pembeli yang beritikad baik dan seharusnya mendapat perlindungan hukum, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976 bahwa” pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum dalam gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa pada petitum angka 1, Penggugat memohon gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, akan dinyatakan setelah pertimbangan-pertimbangan petitum lainnya; -----

Menimbang, bahwa pada petitum angka 2 dan 3, Penggugat mohon agar dinyatakan secara hukum bahwa perjanjian akta jual beli no 593/04/I/1992 tertanggal 20 januari 1992 antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena telah terbukti bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah sebagaimana dalam akta jual beli nomor 593/04/I/1992 tertanggal 20 januari 1992 maka beralasan petitum 2 dan 3 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, Penggugat mohon agar dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli no 593/04/I/1992 tertanggal 20 januari 1992, oleh karena petitum pada angka 2 dikabulkan maka petitum pada angka 4 ini juga dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 bahwa mohon dinyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena secara hukum telah terbukti bahwa ada jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, dan jual beli yang dilakukan adalah sah

Halaman 33 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam akta jual beli nomor 593/04/I/1992 tertanggal 20 Januari 1992 maka tindakan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tahun 1978 untuk dilakukan pemisahan sertifikat dan tindakan Tergugat II yang tidak menerbitkan sertifikat atas tanah yang dibeli Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;-----

Menimbang, bahwa pada petitum angka 6, Penggugat mohon agar Tergugat I untuk menyerahkan secara tanpa syarat SHM No. 219 tahun 1978 kepada Penggugat untuk dilakukan pemisahan sertifikat terhadap tanah milik Penggugat, bila perlu pengambilan dan penyerahan SHM No 219 tahun 1978 tersebut dilakukan dengan bantuan ala-alat Negara, oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan sah sebagaimana dalam akta jual beli nomor 593/04/I/1992 tertanggal 20 Januari 1992 maka Tergugat I harus menyerahkan syarat SHM No. 219 tahun 1978 kepada Penggugat untuk dilakukan pemisahan sertifikat terhadap tanah milik Penggugat maka petitum pada angka 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 7, memerintahkan Tergugat II, apabila Tergugat I tidak mau menyerahkan SHM No 219 tahun 1978 kepada Penggugat, maka Tergugat II diwajibkan melakukan pemisahan terhadap sertifikat Hak Milik (SHM) No 219 tahun 1978 walaupun sertifikat hak milik (SHM) No 219 tahun 1978 walaupun SHM No 219 tahun 1978 masih berada dalam penguasaan Tergugat I. Bahwa sebagaimana dalam Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 bahwa pemindahan hak bisa dilakukan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT akan tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan, yang dalam hal ini putusan Pengadilan masuk dalam surat atau akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal tersebut, namun adalah berlebihan apabila Tergugat II diperintahkan menerbitkan sertifikat hak milik tanpa adanya Sertifikat Hak Milik yang asli sebab Pengadilan tidak berwenang memerintahkan Tergugat II menerbitkan sertifikat, oleh karena petitum 7 ini beralasan untuk ditolak;-----

Halaman 34 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa pada petitum angka 8, mohon agar menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari untuk keterlambatan hingga dilaksanakan putusan, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa bahwa tuntutan pembayaran sejumlah uang setiap keterlambatan pelaksanaan isi putusan atau lebih dikenal dengan uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dituntut terhadap suatu tuntutan penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yang tidak dapat dieksekusi, sedangkan amar putusan dalam perkara ini dapat dieksekusi apabila telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) ini adalah tidak relevan dan karenanya harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa petitum angka 9, Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, Majelis mempertimbangkannya bahwa walaupun diperbolehkan namun tidak berarti harus, dan dengan pertimbangan seksama mengenai syarat-syarat putusan serta merta, maka Majelis Hakim memandang patut dan beralasan untuk menyatakan bahwa petitum gugatan tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak semua petitum dikabulkan, maka terhadap petitum ke-1 harus dinyatakan dikabulkan sebagian;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebahagian maka petitum pada angka 10 haruslah dikabulkan;-----

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

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

##### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima

##### **Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Akte Jual Beli No. 593/04/1/1992 tertanggal 20 Januari 1992 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I adalah sah;

Halaman 35 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan PENGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik;
- Menetapkan PENGUGAT sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 593/04/1/1992;
- Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
- Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan tanpa syarat SHM No. 219 tahun 1978 kepada PENGUGAT untuk dilakukan Pemisahan Sertifikat terhadap tanah milik PENGUGAT, bila perlu pengambilan dan penyerahan SHM No. 219 tahun 1978 tersebut dilakukan dengan bantuan alat-alat Negara;
- Menolak gugatan Pengugat selain dan selebihnya;
- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp.1.706.000,- (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2016 oleh kami, IRMAWATI ABIDIN,S.H.,M.H selaku Hakim Ketua, LUKMAN AKHMAD,S.H dan BUDI HERMANTO,S.H.,M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2016, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dibantu oleh SJAHRUL,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Pengugat, Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II.

Hakim Anggota,

Ttd

LUKMAN AKHMAD,S.H

Ttd

BUDI HERMANTO, S.H.,M.H

Hakim Ketua,

Ttd

IRMAWATI ABIDIN,S.H,M.H

Panitera pengganti

Ttd

SJAHRUL,S.H.

Halaman 36 dari 37 halaman Putusan No. 24/Pdt.G/2016/PN.Kdi.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK	RP.	50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	785.000,-
- PNPB	Rp.	15.000,-
- Biaya panggilan mediasi	Rp.	65.000,-
- Biaya transport PS	Rp.	750.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Materai	Rp.	6000,-
Jumlah	=	Rp. 1.706.000,- (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah)