



P U T U S A N

Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

KAMAL PASYA, pekerjaan pensiunan PNS Pemda Tk. I Sultra, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan Bumi Mutiara, Blok JD4 Nomor 26, Rt. 005 Rw.003, Desa Bojong Ulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya, memberikan kuasa kepada Dahrian Aneboa, S.H., Safrun, S.H., Burhanuddin Mouna, S.H., M.H., Samidu, S.H., dan Alvan Kharis, S.H. Advokat dan calon Advokat magang, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Dahrian Aneboa S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Ruruhi, Kelurahan Anggoeya, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2015, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan :

1. **MADDATUANG,** pekerjaan PNS, beralamat di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ISLAMUDDIN,** pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **SUBAEDAH,** pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat dahulu di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, sekarang beralamat di Jl. Kolonel Sugiono, Kelurahan Wundudopi Kecamatan Baruga Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SIRAJUDDIN**, pekerjaan pensiunan POLRI, beralamat dahulu di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, sekarang di Jalan Kolonel Sugiono Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **S. DAMARIS SIKATTA**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat dahulu di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, sekarang di Jalan Kolonel Sugiono Kelurahan Wundudopi, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **H. HARFIAN ALIMUDDIN, S.Ag**, pekerjaan Pensiunan PNS, beralamt di Jalan By Pass, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Untuk Tergugat I, II, IV, V dan Tergugat VI masing-masing dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sri Wahyu Apriani, S.H. dan ST.Nurmiah S.H., Advokat, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin No 94 (Hotel Sultra), Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk Tergugat I dan Tergugat V masing-masing tertanggal 21 September 2015, sedangkan untuk Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI tertanggal 30 Oktober 2015 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 September 2015 dalam Register Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dahulu seluas kurang lebih 9.273 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu No. 165 Desa Mandonga Tahun 1978, yang selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari berubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01320

halaman 2 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Korumba Tahun 1978, Sisa Luas: 4.362 M2 (Empat ribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi), Gambar Situasi No. 81/1978, atas nama KAMAL PASYA (in casu Penggugat) ;

Batas-batas dahulu Tanah Objek Sertifikat Hak Milik Penggugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan GS. No.715 tahun 1977 ;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Selatan: berbatas dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Tanah Negara ;

1. Bahwa sebahagian besar dari luas keseluruhan tanah milik Penggugat seluas : 9. 273 M2 tersebut, Penggugat telah menjualnya kepada orang lain yang kemudian dilakukan pemecahan Sertifikat dari Sertifikat Induk milik Penggugat a quo sehingga saat ini sisa luas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu No. 165 Desa Mandonga Tahun 1978 sekarang SHM No.01320 Kelurahan Korumba Tahun 1978, Gambar Situasi No. 81/1978 An. KAMAL PASYA yaitu tinggal seluas: 4.362 M2 (Empat ribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Mandonga, Kecamatan Mandonga dan sekarang terletak di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari ;

2. Bahwa sisa tanah milik Penggugat a quo seluas 4. 362 M2 (Empat ribu tiga ratus meter persegi) tersebut yaitu Seluas kurang lebih 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) di atas tanah milik Penggugat tersebut telah diklaim, dikuasai dan dimanfaatkan/didirikan rumah oleh Para Tergugat dengan secara melawan hukum (Onrechtmatige daad). Adapun secara keseluruhan Batas-batas tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1.800 M2 (kurang lebih Seribu delapan ratus meter persegi) yang dikuasai/dirikan rumah dan dimanfaatka oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Tanah Kamal Pasya (ic. Penggugat) sekarang Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan Tanah Kamal Pasya (ic. Penggugat) sekarang Tanah Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn), Tanah Milik Kamal Pasya (ic. Penggugat) yang dikuasai oleh Ny. Ismi (Isteri Alm. Boby) dan Ebet ;

halaman 3 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa adapun perincian Luas dan Batas-batas Tanah Sengketa Milik Penggugat yaitu seluas kurang lebih 1.800 M2 (kurang lebih Seribu delapan ratus meter persegi) yang diklaim, dikuasai/mendirikan rumah dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat a quo adalah sebagai berikut :

a. **Tergugat I**, mengklaim, menguasai/mendirikan rumah dan memanfaatkan tanah milik Penggugat yaitu seluas kurang lebih 1.000 M2 (kurang lebih Seribu meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Tanah Milik Kamal Pasya (ic. Penggugat) sekarang dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan dahulu Tanah Penggugat sekarang Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) dan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai Ny. Ismi (isteri Almarhum Bobby) dan Ebet ;

❖ **Tergugat II** Atas suruhan dan perintah dari pihak Tergugat I untuk tinggal dan mendirikan rumah pondok kayu dengan ukuran rumah pondok seluas kurang lebih 6m x 10m = 60 m2 diatas tanah yang diklaim, dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I seluas kurang lebih 1.000 M2 (kurang lebih Seribu meter persegi),a quo tersebut;

b. **Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V**, mengklaim, menguasai/mendirikan rumah dan memanfaatkan tanah milik Penggugat yaitu seluas kurang lebih 800 M2 (kurang lebih Delapan ratus meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik.Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan berbatas dahulu dengan Tanah Milik Penggugat sekarang Tanah Milik Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Sengketa** ;

4. Bahwa sebahagian dari sisa luas tanah milik Penggugat a quo yaitu seluas kurang lebih 1.800 M2 (kurang lebih Seribu delapan ratus meter persegi)

halaman 4 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



tersebut sekarang telah diklaim, dikuasai dan dimanfaatkan secara melawan hukum oleh Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik sah, sedangkan terhadap sisa tanah milik Penggugat selebihnya yaitu seluas kurang lebih 2.562 M² (kurang lebih Dua ribu lima ratus enam puluh dua meter persegi) yang dikuasai oleh pihak lain akan digugat oleh Penggugat kemudian ;

5. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang mengklaim, menguasai, mendirikan rumah dan memanfaatkan Tanah Sengketa a quo yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat sebagai Pemilik Sah atas Tanah Sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan sangat merugikan kepentingan Penggugat, maka oleh karenanya menurut hukum segala bentuk perbuatan penguasaan, mendirikan rumah, memanfaatkan serta melakukan transaksi jual beli atau bentuk peralihan hak lainnya atas Tanah Sengketa a quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) ;
6. Bahwa perbuatan Tergugat VI yang mengklaim dan memperjual-belikan/mengalihkan tanah sengketa milik Penggugat a quo kepada Para Tergugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan melanggar hukum ;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat di atas Tanah Hak Milik Penggugat (in casu Tanah Sengketa) a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad), maka segala surat-surat atau dokumen yang terbit akibat dari tindakan Para Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak dari Para Tergugat langsung atau tidak langsung menyangkut Tanah Sengketa, maka sangat patut dan layak menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Tanah Sengketa;
8. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai, mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat serta melakukan transaksi jual-beli atas Tanah Sengketa milik Penggugat a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) maka patut dan beralasan hukum bila Para Tergugat dan/atau pihak ketiga yang mendapat hak dari mereka dihukum untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun ;
9. Bahwa Penggugat telah berusaha menegur dan memperingatkan serta melakukan upaya-upaya penyelesaian dengan cara kekeluargaan akan



tetapi Para Tergugat tidak memberikan tanggapan yang positif atau itikad baiknya demi penyelesaian perkara ini. Oleh karena itu upaya terakhir bagi Penggugat adalah menempuh jalur hukum melalui pengajuan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kendari ;

10. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang mengklaim, menguasai, mendirikan rumah diatas tanah milik Penggugat dengan tanpa hak, sehingga Penggugat mengalami kerugian akibat tidak bisa dimanfaatkannya tanah hak milik Penggugat a quo, maka sangat beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum untuk membayar secara tunai atas kerugian Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);
11. Bahwa agar Putusan perkara ini berdaya paksa, maka layak dan patut menurut hukum bila Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela atas Putusan perkara ini;
12. Bahwa terdapat dugaan kuat bagi Penggugat bahwa Para Tergugat akan mengalihkan Tanah Sengketa a quo kepada pihak lain, maka untuk menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar maka sangat beralasan hukum bila Tanah Sengketa a quo diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sampai dengan Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht);
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, sah dan otentik maka beralasan hukum bila dinyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi; (Uit voerbaar bij voraad) ;

Berdasarkan seluruh uraian posita Gugatan tersebut, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kiranya berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Tanah Sengketa ;



3. Menyatakan Tanah Sengketa seluas kurang lebih 1.800 M2 (kurang lebih Seribu delapan ratus meter persegi) yang diklaim, dikuasai/mendirikan rumah dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat sebagai berikut :

a. Tergugat I : Sebidang Tanah seluas kurang lebih 1.000 M2 (kurang lebih Seribu meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Tanah Milik Kamal Pasya (ic. Penggugat) sekarang dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan dahulu Tanah Penggugat sekarang Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) dan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai Ny. Ismi (isteri Almarhum Bobby) dan Ebet ;

❖ **Tergugat II :** Tanah yang dikuasainya dengan mendirikan rumah pondok kayu dengan ukuran seluas kurang lebih 6m x 10m = 60 M2 adalah di atas tanah yang diklaim, dikuasai dan yang dimanfaatkan oleh Tergugat I a quo tersebut ;

b.Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V : Sebidang Tanah seluas kurang lebih 800 M2 (kurang lebih Delapan ratus meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik.Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan Tanah Milik Penggugat sekarang Tanah Milik Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Adalah Sah Tanah Hak Milik Penggugat ;

4. Menyatakan tindakan Para Tergugat yang menguasai, mendirikan rumah, memanfaatkan serta melakukan transaksi Jual Beli atau bentuk peralihan hak lainnya terhadap Tanah Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) ;

5. Menyatakan segala surat-surat bukti milik Para Tergugat yang berhubungan langsung atau tidak langsung dengan Tanah Sengketa adalah dinyatakan



tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Tanah Sengketa ;

6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang mendapat hak dari Para Tergugat, agar segera mengosongkan Tanah Sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tunai dan tanggung renteng atas kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat tidak bisa memanfaatkan Tanah Hak Milik Penggugat tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht) ;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan perkara ini ;
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng terhadap seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau jika Yang Mulia Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat (Tergugat I, II, IV, V dan VI) masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, kecuali untuk Tergugat III atau kuasanya tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arwana, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Oktober 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



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

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa setelah mempelajari surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya, maka kami selaku kuasa hukum dari para Tergugat (Tergugat I, II, IV, V, VI) dapat menarik kesimpulan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya adalah sangat kabur dan tidak jelas, baik mengenai ukuran luas, batas-batas mauoun subyek (pihak-pihak yang digugat) dari tanah yang ditunjuk Penggugat sebagi tanah obyek sengketa yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
- Bahwa terhadap surat gugatan, pengugat selayaknya harus lebih dalam mempelajari dan meneliti secara seksama siapa-siapa saja yang seharusnya dimasukkan sebagai pihak/subyek dalam gugatan, karena apabila terdapat kesalahan pada ihak/subyek dalam gugatan dapat menyebabkan kesalahan pihak/subyek dalam gugatan tersebut (error in persona);
- Bahwa Tergugat II dan Tergugat IV tidak seharusnya ikut menjadi pihak/subyek dalam gugatan Penggugat karena Tergugat II dan tergugat IV bukan pihak yang bersentuhan langsung dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai obyek tanah sengketa, dengan kata lain Tergugat II dan Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai obyek tanah sengketa;
- Bahwa Tergugat II hanya orang yang disuruh oleh Tergugat I untuk menempati tanah milik Tergugat I yang mana lokasi tanah yang ditempati oleh Tergugat II tidak masuk dalam lokasi obyek tanah sengketa yang diakui Penggugat sebagai tanah miliknya;
- Bahwa tergugat IV adalah suami dari Tergugat V tetapi tergugat IV sama sekali tidak tahu menahu tentang proses kepemilikan Tergugat V atas obyek tanah sengketa;
- Bahwa batas-batas dan luas tanah obyek sengketa yang disebutkan dalam gugatan tidak jelas dan kabur, karena bats-batas dan luas tanah obyek sengketa yang disebutkan oleh Penggugat berbeda dengan batas-batas dan luas tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh para tergugat (tergugat I,V dan VI);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan bahwa surat gugatan penggugat adalah kabur dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas (obscur libel) dan olehnya surat gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa segala dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini sepanjang mengenai hal yang relevan;
- Bahwa para Tergugat (Tergugat I,II,IV,V,VI) menolak segala dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh para tergugat;
- Bahwa benar dalil dalam surat gugatan Pengugat poin 1 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dahulu seluas kurang lebih 9.273 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu No.165 Desa Mandonga Tahun 1978 yang selanjutnya oleh kantor pertanahan nasional kota kendari berubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01320 Kelurahan Korumba tahun 1978 sisa luas 4.362 M2 (empat ribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi) gambar situasi Nomor 81/1978 atas nama Kamal Pasya, dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan, namun tidak benar tentang letak obyek tanah sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat berada di atas tanah milik para Tergugat (tergugat I,V dan VI);
- Bahwa sekali lagi Penggugat telah melakukan kesalahan besar dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kendari karena sertifikat Nomor 165 tahun 1978 yang dijadikan dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah merupakan sertifikat yang cacat hukum, karena semua alas hak diterbitkannya sertifikat tersebut mulai dari Akta Jual Beli antara Ndani dan Kamal Pasya, permohonan hak milik, dan semua surat-surat yang berhubungan dengan penerbitan sertifikat tersebut menyebutkan bahwa tanah milik Kamal Pasya terletak di Kelurahan Wua-Wua, bukan kelurahan Mandonga sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat tersebut, yang mana penerbitan sertifikat tersebut mengandung cacat hukum karena seharusnya obyek tanah yang dimaksud dalam sertifikat nomor 165 tahun 1978 tersebut seharusnya terletak dahulu di Desa Wua-Wua sekarang kelurahan Wua-wua sebagaimana yang diraikan dalam riwayat asal-usul tanah milik Penggugat, jadi dalam hal ini Penggugat telah salah memasukkan obyek tanah sengketa karena sertifikat No.165 Tahun 1978 sesuai dengan riwayat warkah tanahnya terletak di Kelurahan Wua-wua bukan kelurahan Mandonga;

halaman 10 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, para tergugat menyatakan menolak pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa lokasi tanah sengketa sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat No.165 tahun 1978 terletak di Lokasi tanah milik para Tergugat (Tergugat I,V,VI);
- Bahwa gugatan Penggugat salah obyek karena sepanjang pengetahuan para Tergugat (Tergugat I,II,IV,V,VI) Penggugat tidak pernah memiliki tanah dilokasi yang sekarang ditunjuk sebagai tanah obyek sengketa,karena yang benar adalah tanah milik Penggugat terletak dahulu di Kelurahan Wua-wua bukan di Kelurahan Mandonga atau sekarang yang dikenal sebagai kelurahan Korumba (semua bukti-bukti akan diajukan pada sidang pembuktian yang akan datang);
- Bahwa agar semuanya menjadi jelas, kami selaku kuasa hukumdari Para Tergugat akan menguraikan jawaban para Tergugat (Tergugat I, II,IV,V, VI) satu persatu sebagai berikut:

Tergugat I (Maddatuang, SE):

- Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I mengklaim, menguasai/mendirikan rumah dan memanfaatkan tanah milik Penggugat yaitu seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) karena Tergugat I tidak pernah merasa mengklaim tanah milik Penggugat, karena lokasi tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa yang dimiliki, dimanfaatkan dan digunakan Tergugat I untuk mendirikan rumah sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut melalui prosedur hukum yang sah yaitu melalui pembelian dari H.Harfian Alimuddin, S.Ag (tergugat VI) seluas 525 M2 (lima ratus dua puluh lima meter persegi) yang batas-batasnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah milik Harfian Alimuddin S.Ag yang saat ini dikuasai pihak lain dan saat ini berdiri hotel Dragon Inn Kendari;

Sebelah Timur: berbatas dengan jalan by pass;

Sebelah Selatan: berbatas dengan tanah milik tergugat V;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik H.Harfian Alimuddin yang dikuasai pihak lain (hotel Dragon inn Kendari) tanah milik Almarhum Boby dan tanah milik Ebet;

Yang mana H Harfian Alimuddin, S.Ag tersebut selaku penjual telah mengolah tanah yang dibeli oleh Tergugat I sejak tahun 1968, yang mana

halaman 11 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



tanah yang dibeli tergugat I dari tergugat VI merupakan sebagian kecil dari tanah milik tergugat VI;

- Bahwa jika benar letak tanah sengketa yang dimaksud penggugat di atas tanah milik tergugat I, yang kemudian dicocokkan dengan gambar lokasi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.165 tahun 1978 maka tanah yang seharusnya diklaim Penggugat sebagai miliknya bukan seluas 1.000 M2 namun hanyaseluas kurang lebih 266 M2 yang sudah dijual secara melawan hukum oleh Penggugat kepada seseorang yang bernama M.T.Gunawan, sesuai sertifikat hak milik nomor 01177 Kelurahan Korumba atas nama M.T.Gunawan yang mana sertifikat ini juga merupakan sertifikat cacat hukum karena Penggugat telah menjual tanah milik Tergugat I kepada M.T Gunawan tersebut;
- Bahwa penggugat juga harus cermat dan teliti dalam hal menyusun surat gugatan, yang mana surat gugatan itu juga harus sesuai dengan gambar situasi dalam sertifikat dan juga harus sesuai dengan fakta yang ada di lapangan, karena jika mempelajari gambar situasi yang ada dalam sertifikat maka Penggugat tidak perlu menggugat seluas tanah yang dimiliki tergugat I karena jika lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai obyek tanah sengketa itu benar maka yang masuk dalam gambar situasi hanya seluas 266 M2;
- Bahwa tergugat I tidak pernah merasa melakukan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum berkaitan dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa, karena sepanjang pengetahuan tergugat I sejak tahun 1997 (kurang lebih 18 tahun) tidak pernah ada orang yang bernama Kamal Pasya (penggugat) yang tinggal atau mengolah dilokasi tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mengingat penggugat pernah datang untuk menegur dan mengingatkan tergugat I bahwa tanah yang ditempati tergugat I adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat I menyatakan menolak dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Tergugat II (Islamuddin):

- Bahwa tergugat II adalah orang yang tidak tahu menahu tentang tanah sengketa yang dimaksud oleh Penggugat karena tergugat II hanya tahu bahwa Tergugat II disuruh oleh tergugat I untuk menempati tanah milik Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika benar lokasi tanah sengketa berada di atas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh para tergugat (tergugat I, II, IV, V, VI) maka Penggugat menggugat tidak meneliti dan mempelajari terlebih dahulu gambar yang tertuang dalam sertifikat 165 tahun 1978, karena letak lokasi yang ditempati oleh Tergugat II tidak masuk dalam gambar lokasi yang dituangkan dalam sertifikat hak milik nomor 165 tahun 1978;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah merasa melakukan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum berkaitan dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat II tidak pernah mengingat penggugat pernah datang untuk menegur dan mengingatkan tergugat II bahwa tanah yang ditempati tergugat II adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Tergugat IV (Sirajuddin):

- Bahwa Penggugat telah salah dengan memasukkan Tergugat IV ke dalam gugatannya karena jika yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah lokasi tanah yang di atasnya berdiri rumah Tergugat IV, senyatanya tanah tersebut bukan milik Tergugat IV, tetapi milik isteri tergugat IV yang bernama S Damaris Sikatta (Tergugat V);
- Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang salah subyek yang mana Penggugat telah memasukkan Tergugat IV ke dalam gugatannya padahal tergugat IV tidak pernah merasa menguasai, mengakui atau memiliki tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa sebagaimana dalil Penggugat dalam surat gugatannya;
- Bahwa tergugat IV tidak pernah merasa melakukan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum berkaitan dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat IV tidak pernah mengingat penggugat pernah datang untuk menegur dan mengingatkan tergugat IV bahwa tanah yang ditempati tergugat IV adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Tergugat V (S. Damaris Sikatta):

- Bahwa Tergugat V adalah isteri sah dari tergugat IV dan Tergugat V adalah satu-satunya isteri Tergugat IV dan tidak ada lagi isteri yang lainnya;

halaman 13 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/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 tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat V telah mengklaim, menguasai/mendirikan rumah dan memanfaatkan tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas yang disebutkan dalam gugatan;
- Bahwa tergugat V memiliki tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga sekarang Kelurahan Korumba, kecamatan Mandonga berdasarkan pembeian dari tergugat VI (H.Harfian Alimuddin, S.Ag) sebagaimana dituangkan dalam surat keterangan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah wilayah Kecamatan Mandonga No.45 a/KM/III/1993 tertanggal 27 Maret 1993 yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Mandonga pada saat itu Andi Appe Mappangile, BA dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dahulu berbatas dengan tanah Harfian Alimuddin, sekarang berbatas dengan tanah milik tergugat I;

Sebelah Timur : berbatas dengan jalan by pass;

Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Hajjah Murni/H.Laule;

Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Harfian Alimuddin;
- Bahwa sejak pembelian tanah milik tergugat V pada tahun 1993, tergugat V tidak pernah melihat kamal Pasya (penggugat) berada, tinggal menetap ataupun melakukan pengolahan diatas tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai lokasi tanah sengketa yang saat ini dimiliki oleh tergugat V;
- Bahwa Tergugat V tidak pernah merasa melakukan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum berkaitan dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa, karena Tergugat V memperoleh tanah miliknya tersebut berdasarkan pembelian yang sah dan sesuai prosedur hukum dan tempat Tergugat V membeli tanah miliknya tersebut yaitu H.Harfian Alimuddin, S.Ag telah memiliki dan mengolah tanah tersebut sejak tahun 1968 dan tidak pernah ditinggalkan bahwakan diolah secara terus menerus oleh H. Harfian Alimuddin, S.Ag (Tergugat VI) setelah pembelian berdasarkan kwitansi tersebut dan kemudian dilanjutkan pengolahannya oleh S. Damaris Sikatta (tergugat V);
- Bahwa Tergugat V tidak pernah mengingat penggugat pernah datang untuk menegur dan mengingatkan tergugat V bahwa tanah yang ditempati tergugat V adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat V menyatakan menolak dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat untuk selebihnya;

halaman 14 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Tergugat VI (H.Harfian Alimuddin, S.Ag):

- Bahwa tidak benar dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat poin 6 yang menyatakan bahwa Tergugat VI (H.Harfian Alimuddin, S.Ag) telah mengklaim dan memperjual belikan /mengalihkan tanah sengketa milik Penggugat kepada para Tergugat (tergugat I, II, IV, dan V) tanpa sepengetahuan dan persetujuan penggugat;
- Bahwa milik Tergugat VI yang dijual kepada para tergugat yang dalam hal ini Tergugat I dan tergugat V, tetapi tergugat VI tidak pernah merasa menjual tanah kepada Tergugat II dan tergugat IV adalah benar-benar tanah yang diolah, dikuasai dan dimiliki oleh tergugat VI sejak tahun 1968 berdasarkan surat keterangan pengolahan tanah Negara bebas No.45/DM/II/1977 tanggal 27 Februari 1977 yang dikeluarkan oleh Kepala Lingkungan Desa Mandonga atas nama M. Suaib;
- Bahwa sejak tahun 1968 sampai dengan sekarang Tergugat VI masih tetap berada diatas lokasi tanah miliknya yang merupakan sisa dari tanah yang dijual keada Tergugat I dan tergugat V, dan juga kepada beberapa orang yang tidak dimasukkan dalam gugatan penggugat, dan tergugat VI masih tetap memelihara, mengolah dan bertempat tinggal diatas tanah miliknya tersebut;
- Bahwa sejak tahun 1968 sampai dengan sekarang Tergugat VI tidak pernah sekalipun melihat Penggugat (Kamal Pasya) datang ke lokasi tanah yang ditunjuk sebagai lokasi tanah sengketa yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh para tergugat, apalagi untuk datang mengolah dan bertempat tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa setahu Tergugat VI sebagai pihak yang paling lama tinggal dan menetap di atas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai tanah miliknya, Tergugat VI tidak pernah sekalipun melihat Penggugat berada di lokasi tanah yang ditunjuk sebagai obyek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat VI menjadi bingung, heran dan terkejut mengapa Sertifikat yang ditunjuk oleh Penggugat yaitu Sertifikat 165 tahun 1978 bisa berada di atas tanah milik Para tergugat dalam hal ini Tergugat I, V dan VI, sedangkan Tergugat VI sudah berada di atas tanah tersebut sejak tahun 1968 dan tidak pernah ada orang lain yang datang mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah tersebut oleh TergugatVI, sampai Penggugat mengajukan gugatan pertamanya sekitar tahun 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tahun 2012 tergugat VI pernah berniat untuk mengurus Sertifikat atas tanahnya tersebut namun terganjal oleh keberadaan sertifikat 165 tahun 1978 yang lokasinya berada di atas tanah milik tergugat VI;
- Bahwa berangkat dari rasa keingin tahun Tergugat VI tentang lokasi sebenarnya dari Sertifikat tersebut maka bersama-sama dengan tergugat IV selaku suami dari Tergugat V, dan tergugat I mendatangi kantor Pertanahan Kota Kendari untuk menanyakan kejelasan tentang sertifikat hak milik nomor 165 tersebut;
- Bahwa setelah dilakukan pengecekan dan negosiasi dengan pihak pertanahan maka singkat kata diperoleh warkah tanah atau riwayat tanah yang terdapat dalam sertifikat hak milik No 165 tersebut, maka diperoleh sebuah fakta hukum yang memuat tentang riwayat dan alas hak sehingga terbit sertifikat hak milik No 165 tersebut, yang mana semua riwayat dan alas hak terbitnya sertifikat hak milik No 165 tersebut, lokasi berada dahulu di Desa Wua-wua sekarang Kelurahan Wua-wua bukan dahulu desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba sebagaimana yang tertulis di dalam sertifikat tersebut, maka terjawablah apa yang selama ini menjadi pertanyaan para tergugat bahwa sertifikat hak milik No 165 tersebut adalah sertifikat yang mengandung cacat hukum karena letak yang dituangkan dalam sertifikat berbeda dengan daftar riwayat tanah dan alas hak yang mendasari terbitnya sertifikat tersebut bukti warkah tanah dan alas hak dari sertifikat hak milik No 165 tahun 1978 tersebut akan diajukan dalam sidang pembuktian yang akan datang);
- Bahwa berkaitan dengan terdapatnya kesalahan proses dalam penerbitan sertifikat hak milik No 165 tahun 1978 tersebut, maka dikeluarkanlah dua buah surat pernyataan yang ditulis tangan langsung oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari yang saat itu dijabat L.M. Ruslan Emba, S.H. masing-masing tertanggal 24 Januari 2012 dan 31 Januari 2012;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat VI menyatakan dengan ini menolak dalil-dalil dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa letak tanah obyek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat berada di atas tanah milik Para tergugat (tergugat I,II,IV,V dan VI), karena telah ditemukan fakta hukum yang mengungkapkan bahwa letak tanah milik Penggugat sesuai sertifikat hak milik No 165 tahun 1978 berada di Kelurahan Wua-Wua, bukan kelurahan Korumba yang dulu disebut kelurahan Mandonga;

halaman 16 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tergugat VI tidak pernah merasa melakukan tindakan yang tidak sah dan melawan hukum berkaitan dengan tanah yang ditunjuk Pengugat sebagai tanah obyek sengketa, karena sepanjang pengetahuan tergugat VI sejak tahun 1968 (kurang lebih 37 tahun) tidak pernah ada seseorang yang bernama Kamal Pasya (Penggugat) yang tinggal atau mengolah dilokasi tanah milik tergugat VI;
- Bahwa Tergugat VI tidak pernah mengingat penggugat pernah datang untuk menegur dan mengingatkan tergugat VI bahwa tanah yang ditempati tergugat VI adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat VI menyatakan menolak dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan uraian jawaban dari para Tergugat di atas, maka adalah patut demi hukum apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau stidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik bertanggal 10 November 2015 dan para Tergugat telah mengajukan duplik;

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

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu No. 165 Desa Mandonga tahun 1978 seluas 9.273 m2 sekarang oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01320 Kelurahan Korumba Kec. Mandonga Tahun 1978, Gambar Situasi (GS) No. 81/1978 atas nama KAMAL PASYA, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy Gambar Situasi (GS) Tanah No. 81/1978 atas nama KAMAL PASYA yang dikeluarkan oleh An. Gubernur Kepala Daerah Kepala Direktorat Agraria Propinsi Sulawesi Tenggara U.b. Kepala Sub. Direktorat Pendaftaran Tanah, tanggal 20 Januari 1978, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy Surat Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Daerah Tk. II Kendari, Nomor Ag. 200/219/1978, tanggal 16-3-1978 perihal

halaman 17 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Hak Milik An. Kamal Pasya, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-3 ;

4. Fotocopy Surat Departemen Dalam Negeri Kantor Sub Direktorat Agraria Daerah Tk. II Kendari, Nomor : 421/PHT/1978, surat tanda terima tanggal 16-3-1978 An. Kamal Pasya, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy Kwitansi Honorarium Panitia Pemeriksa Tanah A an. Kamal Pasya, tanggal 07-2-1978, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy Akta Jual Beli No. AG.000/10/KM/I/1978 an. Kamal Pasya yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga selaku pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT), tanggal 07 Januari 1978, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Keterangan No. 517A-281A-2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Kendari, tanggal 6 Juni 2007, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Ketetapan Pareja/Tanda Pembayaran Pareja tahun 1985 an. KAMAL PASYA yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Dati II Kendari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2011 an. KAMAL PASYA oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada bulan Maret tahun 2011, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2011 an. KAMAL PASYA oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia pada bulan April tahun 2011, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 546/2011 tanggal 06 April 2011 antara KAMAL PASYA selaku pemilik / Penjual dengan HAJJAH MURNI selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Addy Sanusi, SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-11 ;

halaman 18 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy Akta Jual Beli nomor : 402/2011 tanggal 15 Maret 2011 antara KAMAL PASYA selaku pemilik / Penjual dengan TARIMU selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Irwan Addy Sanusi, SH. Selaku pPenjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy Surat Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara, nomor : 592.2/4389 tanggal 26 November 1983, perihal penyelesaian ganti rugi tanah an. KAMAL PASYA, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-13 ;
14. Fotocopy Surat Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Dati I Sulawesi Tenggara nomor : 66/PNJ/KDI-UT/BM/ST/84 tanggal 18 Juni 1984, perihal ganti rugi tanah sdr. KAMAL PASYA, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-14 ;
15. Fotocopy Surat Nota Dinas Departemen Dalam egeri Direktorat Jenderal Agraria Kantor Agraria Kabupaten Kendari, tanggal 12-3-1983, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-15 ;
16. Fotocopy Surat Pernyataan an. Hj. MURNI, S. Ag tanggal 9 Agustus 2010, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-16
17. Fotocopy Surat Pernyataan an. TARIMU tanggal 9 Agustus 2010, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-17 ;
18. Fotocopy surat pemberitahuan tanggal 01 Juli 2003, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-18 ;
19. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kendari Dalam Perkara Perdata nomor : 76/Pdt.G/2012/PN. Kdi tanggal 20 Maret 2012, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-19 ;
20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu No. 165 Desa Mandonga tahun 1978 seluas 9.273 m2 sekarang oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01320 Kelurahan Korumba Kec. Mandonga Tahun 1978, Gambar Situasi (GS) No. 81/1978 atas nama KAMAL PASYA, yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya bermaterai cukup diberi tanda P-20;
21. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 011105, Kel.Korumba, Kecamatan Mandonga seluas 2004 M2 Tahun 2010, Surat Ukur No.11/Korumba/2010, atas nama Harpian Alimuddin,S.Ag tanggal: 06-04-

halaman 19 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2010 berasal dari pemisahan sertifikat Hak Milik No. 00165 an. Kamal Pasya yang dituraikan dalam Gambar Situasi, No. 81/1978, kel. Mandonga Tanggal : 20-01-1978 (Foto Copy) bukti bermaterai cukup); diberi tanda P – 21;
22. Foto Copy Akta jual Beli Nomor : 76/MDG/2010 tanggal 27 Oktober 2009 antara Kamal Pasya selaku Penjual / Pemilik Tanah dengan MT.Gunawan, selaku Penjual / Pemilik tanah dengan MT.Gunawan, selaku pembeli atas ebidang tanah seluas 266 M2 yanh dibuat dihadapan, Doktorandus Apriadi selaku Penjabat Pembuat Akta tanah (PPAT) kecamatan Mandonga (Foto Copy Bukti bermaterai cukup); diberi tanda P – 22;
23. Foto Copy Surat Perihal Pembatalan Surat keterangan Pengelolaan Tanda Negara Bebas No. 46/DM/11/1977 tanggal 27 Februari 1977 An. Harfian Alimuddin tertanggal 3 Desember 2012 oleh M. Suaib (foto Copy Bukti bermaterai Cukup) dibari tanda P – 23;
24. Foto Copy Surat Tanda terima tanggal 03 Desember 2012 tentang berkas pembataln atas Surat Keterangan Pengolahan tanah Negara bebas No. 45/DM/!!/1977 tanggal 27 Februari 1977 An. Harfian Alimuddin (Foto Copy Bukti bermaterai Cukup) diberi tanda P – 24;
25. Foto Copy Surat pernyataan atas nama H.M.Suaib, tanggal 7 Maret 2011 (Foto Copy Bukti bermaterai Cukup diberi tanda P – 25;
26. Foto Copy Surat Pernyataan atas nama H.M.Suaib, tanggal 7 Maret 2011 (foto Copy Bukti bermaterai cukup; diberi tanda P – 26;
27. Foto Copy Surat Badan Pertanahan nama Drs. A. Appe Mappangile tanggal 5 Juni 1997 (foto Copy Bukti bermaterai cukup, diberi tanda P – 27;
28. Foto Copy Badan Pertanahan Nasional, R.I Kantor Wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara, Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 03/2012 tentang konflik pertanahan antara warga orumba melawan Kamal Pasya atas tanah yang terletak di Kel. Korumba, kec. Mandonga Kota Kendari No. Reg.Kasus ZA.002.12; diberi materai cukup diberi tanda P – 28;
29. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg.No.1994 K/Pdt/1995 salam perkara kasasi perdata antara IGNATIUS SUWANDI melawan HARFIAN ALIMUDDIN, dkk tanggal 25 September 1996 (foto copy bukti bermaterai cukup P-29;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, masing-masing di bawah sumpah pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

halaman 20 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



1. Saksi M Suaib;

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa di Kelurahan Mandonga pada Tahun 1970 sampai dengan Tahun 1980, kemudian diangkat lagi sebagai kepala kelurahan di Kec. Mandonga dari Tahun 1980 Sampai dengan Tahun 1984.
- Bahwa Desa Kambu dahulu merupakan pemekaran dari Desa Andounohu.
- Desa Kambu sebelum pemekaran disebut wilayah RK 1 dan RK 7 yang jumlah penduduknya 60 KK.
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat keterangan pengolahan tanah tersebut, saksi hanya diberi untuk ditanda tangani oleh saksi;
- Bahwa surat keterangan tersebut diantarkan ke rumah saksi untuk ditandatangani oleh saksi;
- Bahwa saksi mau menandatangani surat keterangan tersebut, sebab Harfian Alimuddin adalah warganya saksi di Desa Mandonga;
- Bahwa saksi sama sekali tidak tahu dan tidak pernah diajak kelokasi tersebut.
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat keterangan pembatalan pengolahan tanah yang ditujukan kepada Harfian Alimuddin, sebab alamatnya salah yang benar itu Desa Mandonga bukan Desa Wua-wua

2. Saksi Hamid;

- Bahwa saksi mengenal orang yang bernama Kamal Pasya (Penggugat);
- Bahwa saksi mengetahui ada masalah tanah antara Kamal Pasya dengan para tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa tersebut di jalan By pass, dahulu Desa Wua-wua sekarang Kelurahan Korumba;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 1 Hekto are;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli dari Mertua saksi yang bernama Ndani pada tahun 1978 seharga 25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa mertua saksi tidak pernah menjual tanah kepada orang lain selain hanya kepada Penggugat;
- Bahwa dahulu batas tanah tersebut adalah pematang dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan tanah Subaedah, sebelah Selatan berbatas dengan tanah saksi, sebelah Timur berbatas dengan Rahim Gede;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu diatas tanah tersebut berdiri rumah kebun milik mertua saksi;
- Bahwa Maddatuang (tergugat I) juga mempunyai tanah yang dibeli dari H Harfian (Tergugat VI);

3. Saksi Arif Tangke;

- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan para tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut terletak di jalan by pass dekat hotel dragon inn;
- Bahwa pada tahun 1977, Penggugat pernah mengajak saksi ke lokasi tanah tersebut untuk melihat-lihat, saat itu yang menunjukkan letak tanah tersebut adalah orang yang bernama Hamid;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada rumah pondok, pohon sagu dan pohon kelapa;
- Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik mertua hamid yang bernama Ndani, kemudian dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual beli tanah tersebut karena diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa sebagian dari tanah tersebut pernah dijual oleh Penggugat kepada H. Harfian Alimuddin;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Tergugat I, Tergugat V, dan Tergugat VI telah mengajukan bukti surat, untuk Tergugat I berupa:

1. Fotocopy Surat keterangan jual beli nomor : 593/03/Km/V/1996 tertanggal 30 Mei 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mandonga atas nama Arifuddin Hatas, sesuai asli diberi tanda : T1 - 1.
2. Fotocopy Surat keterangan pengalihan penguasaan Hak atas Bidang tanah Nomor : 21 a/MD/I/2003 tertanggal 05 Januari 2003 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba atas nama Muh. Jafar, SE., sesuai asli diberi tanda : T1 - 2.
3. Fotocopy Gambar peta lokasi tanah Maddatuang, SE., lokasi kelurahan Korumba RT 02 RW 01 Kecamatan Mandonga Kota Kendari, sesuai asli diberi tanda : T1 - 3.

halaman 22 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/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

4. Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli nomor 315/JB/MDG/IX/1997 tertanggal 08 September 1997 dibuat dihadapan Asbar Imran, SH., Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1 - 4.
5. Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama Maddatuang, S.E., sesuai asli diberi tanda : T1 - 5.
6. Fotocopy Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Maddatuang, SE., sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1 - 6.

Untuk Tergugat V mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 45a/KM/III/1993 tertanggal 27 Maret sesuai asli diberi tanda T – 5;

Untuk Tergugat VI mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Pengolahan Tanah Negara Bebas No. 45/DM/II/1977 tertanggal 27 Februari 1977, sesuai asli diberi tanda : T6 – 1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pemilikan Tanah No. 05/KM/1989 tertanggal 04 April 1989, Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T6 – 2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penyaksian No. 61/KK/VIII/1998 tertanggal 15 Juli 1998, Sesuai dengan Aslinya diberi tanda : T6 – 3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Batas Desa Mandonga tertanggal 30 Januari 1995 Sesuai dengan Aslinya;diberi tanda : T6 – 4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Pemerintah Kota Kendari Kecamatan Mandonga No. 146/55/2013, Seusia dengan aslinya diberi tanda : T6 – 5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 22 November 2005 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Korumba, Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T6 – 6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Pemerintah Kota Kendari Kecamatan Mandonga Kelurahan Korumba No. 140/72/IV/2015,Sesuai dengan aslinya diberi tandaT6 – 7;

Menimbang, bahwa untuk Tergugat I, II, IV,V dan VI telah mengajukan bukti surat yang sama berupa:

1. Fotocopy Surat pernyataan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tertanggal 24 Januari 2012 yang ditandatangani oleh L.M. Ruslan Emba, SH.,Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1, T2, T4, T5, T6 – 1.
2. Fotocopy surat pernyataan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari tertanggal 31 Januari 2012 yang ditandatangani oleh L.M Ruslan Emba, SH., Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1, T2, T4, T5, T6 – 2.

halaman 23 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy dari fotocopy warkah tanah dari Badan Pertanahan Nasional, Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1, T2, T4, T5, T6 – 3.
4. Fotocopy dari fotocopy yang disahkan Peta Lokasi Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Sesuai dengan Aslinya diberi tanda: T1, T2, T4, T5, T6 – 4.
5. Fotocopy dari fotocopy Gambar Situasi tanah berdasarkan sertifikat nomor 165 tahun 1978, Sesuai dengan aslinya diberi tanda : T1, T2, T4, T5, T6 – 5.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, tergugat I, II, IV, V dan VI telah pula mengajukan bukti saksi masing-masing di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi Iskandar Zukarnain;

- Bahwa yang dipersengketakan antara Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di jalan By pass Kelurahan Korumba, kecamatan mandonga;
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah dengan batas-batas yaitu sebelah Utara berbatas dengan dahulu tanahnya Harfian sekarang tanahnya Yahya, sebelah Timur berbatas dengan jalan Bay Pas, sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Sirajuddin, sebelah Barat berbatas dengan tanahnya saya lupa namanya ;
- Bahwa tanah yang dikuasai Sirajuddin atau tergugat IV dan isterinya (tergugat V) adalah tanah dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan tanahnya Madatuang, sebelah Timur berbatas dengan jalan Bay Pass, sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Hj. Murni, sebelah Barat berbatas dengan tanahnya Maddatuang;
- Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V membeli tanahnya tersebut dari Harfian pada tahun 1991 atau 1992;
- Bahwa saksi mengetahui jula beli tersebut, sebab diberitahu oleh Harfian;
- Bahwa tanah tersebut sebelumnya masuk dalam wilayah kelurahan Mandonga, baru dimekarkan menjadi sekarang kelurahan Korumba;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah masuk ke dalam wilayah kelurahan Wua-wua;
- Bahwa harfian juga mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa dan Harfian telah tinggal dan membangun rumah diatas tanah tersebut sepengetahuan saksi sejak tahun 1991, dan tidak pernah meninggalkan lokasi tanah tersebut;

halaman 24 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga pernah membeli tanah yang terletak disebelah barat tanah sengketa dari Harfian;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Hj Murni juga membeli sebagian tanah tersebut dari Harfian;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah yang sekarang ditempati oleh Harfian telah bersertifikat, sedangkan tanah yang dikuasai oleh tergugat I dan Tergugat IV dan tergugat V belum bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi batas wilayah kelurahan Wua-wua dengan batas kelurahan Mandonga adalah jalan Abunawas;
- Bahwa sejak tahun 1996 atau tahun 1997, kelurahan Mandonga dimekarkan menjadi kelurahan Korumba;
- Bahwa menurut Harfian ia mengolah dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1970an;
- Bahwa pertama kali melihat obyek sengketa, bentuk obyek sengketa adalah berbetuk empang yang dibatasi dengan pematang;

2. Saksi Laode Ganiru;

- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan Maddatuang (tergugat I) yang terletak dekat hotel dragon inn di dekat bundaran Stainles di jalan By pass, kelurahan Korumba Kec mandonga ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa, yang saksi ketahui hanya Yang saya tahu hanya batas wilayah kelurahannya karena saya pernah menjabat sebagai Lurah Mandonga sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1996 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dulu obyek tanah sengketa termasuk dalam wilayah Desa Mandonga, namun karena ada pemekaran wilayah sekarang masuk dalam wilayah Kelurahan Korumba;
- Bahwa batas wilayah kelurahan Mandonga dan Kelurahan Wua-wua adalah jalan Abunawas;
- Bahwa letak obyek sengketa tidak pernah masuk dalam wilayah kelurahan Wua-Wua;

3. Saksi Mansur Erni;

- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa tanah antara Penggugat dengan para Tergugat yang terletak dekat hotel dragon inn di dekat bundaran Stainles di jalan By pass, kelurahan Korumba Kec Mandonga ;

halaman 25 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/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)



- Bahwa batas-batas tanah Tergugat I adalah sebelah Utara berbatas dahulu dengan tanahnya Harfian sekarang Hotel Dragon Inn, sebelah Timur berbatas dengan jalan bay pas, sebelah Selatan berbatas dengan tanahnya Sirajuddin, sebelah barat berbatas dengan tanahnya Harfian ;
- Bahwa batas-batas tanah Sirajuddin yaitu sebelah Utara berbatas dengan tanahnya Maddatuang, sebelah Timur berbatas dengan jalan bay pas, sebelah Selatan berbatas dengan dahulu tanahnya Harfian, sekarang saya tidak tahu, sebelah barat berbatas dengan tanahnya Maddatuang ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa, sebab sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2009, saksi bertempat tinggal di rumah orang tua saksi yang letaknya berseberangan jalan dengan obyek sengketa;
- Bahwa Maddatuang (tergugat I) membeli obyek sengketa tersebut dari Harfian;
- Bahwa Sirajuddin (tergugat IV) membeli obyek sengketa tersebut dari Harfian;
- Bahwa Harfian memperoleh tanah tersebut karena mengolahnya sendiri dan tidak pernah meninggalkan lokasi tersbut sampai dengan sekarang;
- Bahwa dahulu tanah sengketa tersebut berbentuk empang, nanti setelah maddatuang dan Sirajuddin membeli tanah tersebut, kemudian mereka menimbunnya lalu mereka membangun rumah;

4. Saksi Muh. Syarif;

- Bahwa saksi mengenal Hamid, sebab Hamid (saksi Penggugat) adalah ipar dari saksi;
- Bahwa orang tua saksi bernama Tani;
- Bahwa Hamid sering menjual tanah milik orang lain;

Menimbang, bahwa para tergugat telah pula mengajukan satu orang saksi ahli yaitu Sarno, S.St. Dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa suatu sertifikat harus sesuai dengan warkah tanahnya;
- Bahwa Warkah adalah dokumen yang menjadi dasar sertipikat terbit yang isinya seperti Surat asal usul perolehan tanah, PBB, foto copy KTP ;
- Bahwa akta jula beli (bukti P-6) tidak relevan dengan Sertifikat Hak Milik No 165 Desa Mandonga sekarang No 01320 kelurahan Korumba;



- Bahwa ketidak sesuaian tersebut sebab akta jual belinya letak tanah terletak di Desa Wua-wua, sedangkan SHMnya tanahnya terletak di Desa Mandonga;
- Bahwa pada dasarnya pihak Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat dengan mengikuti alas hak pemohon;
- Bahwa sesuai titik koordinat dalam peta tanah yang ada di BPN, tanah tersebut terletak di Dahulu Kelurahan Mandonga sekarang di dekatnya Hotel Dragon Inn Kelurahan Korumba Kota Kendari;
- Bahwa bila pemekaran wilayah, maka SHM tersebut disesuaikan dengan nama Desa atau kelurahan baru tersebut;
- Bahwa kesimpulan pendapat ahli bahwa Sertipikat Nomor 165 Desa Mandonga yang berubah menjadi No. 01320 Kelurahan Korumba tersebut diterbitkan tidak sesuai dengan alas haknya yang berupa Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat P-6 tersebut. Dan kalau tidak relevan berarti obyeknya bukan terletak di Desa Mandonga;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam eksepsi:

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, IV, V, dan VI) telah mengajukan jawaban disertai eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya adalah sangat kabur dan tidak jelas, baik mengenai ukuran luas, batas-batas, maupun subyek (pihak-pihak yang digugat) dari tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai tanah obyek sengketa yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
- Bahwa tergugat II dan Tergugat IV tidak seharusnya ikut sebagai pihak/subyek dalam gugatan Penggugat karena Tergugat II dan Tergugat IV bukan pihak yang bersentuhan langsung dengan tanah yang ditunjuk Penggugat sebagai obyek tanah sengketa, dengan kata lain Tergugat II dan

halaman 27 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang ditunjuk oleh Penggugat sebagai obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis mempertimbangkan bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 bahwa mengenai siapa yang digugat oleh Penggugat adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, dan mengenai luas serta batas-batas tanah sengketa serta mengenai hubungan hukum antara pihak tersebut dengan obyek tanah sengketa, hal tersebut masih membutuhkan pembuktian lebih lanjut, oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan mengenai pokok perkara;

II. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dengan Para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, II, IV dan Tergugat V adalah tanah yang dibeli dari Tergugat VI;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah seluas kurang lebih seluas 1.800 M2 posita nomor 2) yang menurut dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu Nomor 165 Desa Mandonga Tahun 1978 sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba Tahun 1978 Gambar situasi nomor 81/1978 atas nama Kamal Pasya (Penggugat), sedangkan Para Tergugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu Nomor 165 Desa Mandonga Tahun 1978 sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba Tahun 1978 Gambar situasi nomor 81/1978 atas nama Kamal Pasya (Penggugat) tersebut adalah cacat hukum karena semua alas hak diterbitkannya SHM tersebut, mulai dari Akta Jual Beli antara Ndani dan Kamal Pasya (Penggugat), permohonan hak milik dan semua surat-surat yang berhubungan dengan penerbitan SHM tersebut menyebutkan bahwa tanah milik Kamal Pasya terletak di Desa Wua-Wua, bukan Kelurahan Mandonga, sehingga seharusnya obyek tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu Nomor 165 Desa Mandonga Tahun 1978 sekarang SHM Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01320 Kelurahan Korumba Tahun 1978 Gambar situasi nomor 81/1978 atas nama Kamal Pasya (Penggugat) seharusnya terletak dahulu di Desa Wua-Wua sekarang Kelurahan Wua-wua sebagaimana yang diuraikan dalam riwayat asal-usul tanah milik Penggugat, jadi menurut Para Tergugat, Penggugat telah salah dengan memasukkan obyek tanah sengketa karena SHM Nomor 165 tahun 1978 sesuai dengan riwayat warkah tanahnya terletak di Kelurahan Wua-Wua, bukan terletak di Kelurahan Mandonga dan bahwa kepemilikan obyek tanah sengketa oleh Tergugat I adalah kepemilikan yang sah karena Tergugat I memperolehnya berdasarkan jual beli antara Tergugat I dengan H. Harpian Alimuddin S.Ag (Tergugat VI) dan keberadaan tergugat II di atas obyek tanah sengketa karena atas izin dari Tergugat I sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa, sedangkan Tergugat V mendalilkan bahwa kepemilikan obyek tanah sengketa oleh Tergugat V adalah kepemilikan yang sah karena Tergugat V memperolehnya berdasarkan jual beli antara Tergugat V dengan H. Harpian Alimuddin S.Ag (Tergugat VI) begitu pula dengan Tergugat IV yang menyatakan bahwa Tergugat IV adalah suami dari Tergugat V, sedangkan Tergugat VI mendalilkan bahwa kepemilikan obyek tanah sengketa oleh Tergugat VI adalah kepemilikan yang sah karena Tergugat VI memperolehnya melalui pengolahan obyek tanah sengketa sejak tahun 1968;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan di atas, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai surat-surat bukti yang diajukan baik oleh Penggugat, maupun yang diajukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang sebagian sesuai dengan aslinya, dan sebagian yang lain berupa foto kopi dari foto kopi tanpa memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara, bahwa *kekuatan pembuktian dengan tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta asli tidak ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan*”, oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut, terhadap alat bukti yang sesuai dengan aslinya baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat, maka alat bukti tersebut sepanjang relevan dengan pembuktian, maka alat bukti tersebut akan

halaman 29 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/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

dijadikan sebagai dasar dalam pembuktian perkara ini, sedangkan mengenai surat bukti yang tidak bisa diperlihatkan aslinya dipersidangan, maka bukti surat tersebut akan dikesampingkan, kecuali apabila bukti surat yang hanya berupa foto kopi tanpa asli dipersidangan tersebut sesuai dengan bukti surat yang lain yang aslinya dapat diperlihatkan dipersidangan, yang menerangkan sesuatu hal/keadaan yang sama yang saling menguatkan antara bukti surat yang satu dengan bukti surat yang lain, maka alat bukti surat tersebut sepanjang ada hubungannya dengan pembuktian akan dijadikan pula sebagai dasar dalam pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pokok permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana permasalahan di atas, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah letak obyek tanah sengketa yang diklaim oleh Penggugat sama dengan letak obyek tanah sengketa yang diklaim oleh Para Tergugat, baru kemudian Majelis akan mempertimbangkan siapa pemilik sah menurut hukum terhadap obyek tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bahwa letak obyek tanah sengketa terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba, Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa SHM Nomor 165 Desa Mandonga sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba, atas nama Kamal Pasya yang menerangkan bahwa letak bidang tanah yang termuat dalam SHM tersebut adalah terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, dengan dalil bahwa obyek tanah yang diuraikan dalam bukti P-1 tersebut tidak terletak di Desa Mandonga, melainkan terletak di Desa Wua-Wua sebagaimana bukti T1,T2,T4,T5,T6 berupa warkah tanah dari badan Pertanahan nasional dan bukti P-6, bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa alas hak diterbitkannya bukti P-1 tersebut diawali dengan akta jual beli (bukti P-6) antara Ndani sebagai penjual dengan Kamal Pasya (Penggugat) sebagai pembeli, dimana dalam bukti-bukti tersebut menerangkan bahwa obyek tanah yang diperjual belikan terletak di Desa Wua-Wua, dari bukti-bukti tersebut, dapat diasumsikan bahwa obyek tanah segketa yang diterangkan dalam bukti P-1 tersebut terletak di Desa Wua-Wua, namun apakah betul obyek tanah sengketa memang terletak dahulu di Desa Wua-Wua, sekarang di Kelurahan Wua-Wua, hal tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut;

halaman 30 dari 39 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran bahwa tanah obyek sengketa tersebut terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba, selain mengajukan bukti P-1, Penggugat juga telah mengajukan bukti P-2 berupa gambar situasi tanah obyek sengketa, bukti P-20 berupa akta jual beli antara Kamal Pasya (Penggugat) sebagai Penjual dengan Harfian Alimuddin (Tergugat VI) sebagai pembeli dan bukti P-21 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01185 atas nama Harpian Alimuddin yang merupakan pemisahan dari SHM Nomor 165 tahun 1978 Desa Mandonga sekarang nomor 01320 Kelurahan Korumba, atas nama Kamal Pasya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2, membuktikan bahwa bidang tanah yang termuat dalam SHM Nomor 165 tahun 1978 terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20, dan bukti P-21 membuktikan bahwa ternyata terhadap bidang tanah yang diterangkan data yuridis dan data fisiknya dalam bukti P-1 sebagian bidang tanah dari bukti P-1 tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat VI seluas 2.004 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan perbuatan Tergugat VI membeli sebagian bidang tanah yang masih merupakan bagian bidang tanah dari keseluruhan bidang tanah sebagaimana yang diterangkan dalam bukti P-1, Majelis memperoleh bukti persangkaan bahwa jika bidang tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 tersebut berada di kelurahan wua-wua, maka seharusnya tanah dari Tergugat VI yang dibeli dari Penggugat tersebut juga berada di Wua-wua, tapi ternyata sesuai hasil pemeriksaan setempat dan bukti P-2, serta bukti P-20 dan bukti P-21, tanah Tergugat VI terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba, sehingga membuktikan bahwa bidang tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 memang terletak dahulu di Desa Mandonga, sekarang Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa bukti P-2, P-20 dan bukti P-21 bersesuaian dengan keterangan ahli Sarno yang menyatakan bahwa sesuai dengan titik koordinat peta tanah, koordinat yang ditunjukkan dalam SHM nomor 165 /1978 tersebut terletak dahulu di Desa Mandonga, sekarang Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa obyek tanah sengketa sebagaimana yang termuat dalam bukti P-1 terletak dahulu di Desa Mandonga sekarang Kelurahan Korumba dan bukan terletak di Desa Wua-wua;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai siapa pemilik sah menurut hukum terhadap obyek tanah sengketa, oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan petitem angka 3 mengenai apakah benar menurut hukum Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa seluas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V), dengan batas-batas untuk Tergugat I seluas kurang lebih 1.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

a.Tergugat I : Sebidang Tanah seluas kurang lebih 1.000 M2 (kurang lebih Seribu meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan Tanah Milik Kamal Pasya (ic. Penggugat) sekarang dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan dahulu Tanah Penggugat sekarang Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah MT. Gunawan (Hotel Dragon Inn) dan Tanah Milik Penggugat yang dikuasai Ny. Ismi (isteri Almarhum Boby) dan Ebet ;

❖ **Tergugat II** : Tanah yang dikuasainya dengan mendirikan rumah pondok kayu dengan ukuran seluas kurang lebih 6m x 10m = 60 M2 adalah di atas tanah yang diklaim, dikuasai dan yang dimanfaatkan oleh Tergugat I a quo tersebut ;

b.Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V : Sebidang Tanah seluas kurang lebih 800 M2 (kurang lebih Delapan ratus meter persegi), dengan Batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik.Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan Tanah Milik Penggugat sekarang Tanah Milik Hj. Murni ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa, SHM Nomor 165 tahun 1978 Desa Mandonga sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba atas nama Kamal Pasya;



Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) dan (2) jo pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa bukti P-1 tersebut merupakan surat tanda bukti hak yang merupakan alat pembuktian yang kuat yang diterbitkan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak milik yang terdaftar namanya dalam sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-1 tersebut membuktikan bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek tanah sengketa adalah terdaftar dengan status hak milik atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena UUPA menganut sistem pendaftaran tanah yang bersifat negatif tak murni, maka negara tidak menjamin kebenaran dari data yang disajikan, namun tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, sehingga dapat saja seseorang mengklaim bahwa haknya lebih benar daripada yang tercantum dalam bukti hak tanah itu, dengan jalan pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah yang telah terdaftar tersebut masih dapat mengajukan gugatan ataupun bantahan terhadap keabsahan tanda bukti tersebut;

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat atas obyek tanah sengketa berdasarkan bukti P-1 tersebut dibantah oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahan tersebut, untuk Tergugat I mengajukan bukti T1-1 berupa Surat Keterangan jual beli antara Harfian Alimuddin, S.Ag (penjual) dengan Maddatuang, SE (Pembeli), T1-2 berupa surat keterangan pengalihan penguasaan hak atas bidang tanah dari Harfian Alimuddin, S.Ag kepada Maddatuang, SE, bukti T1-3 berupa peta lokasi tanah milik Maddatuang, SE, bukti T1-4 berupa akta jual beli antara Harfian Alimuddin, S.Ag (Penjual) dengan Maddatuang, SE (pembeli);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat dari Tergugat I tersebut membuktikan bahwa Tergugat I telah membeli bidang tanah tersebut dari Tergugat VI yang sekarang dikuasainya dan menjadi obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya pula, untuk Tergugat V mengajukan bukti T5 berupa surat keterangan pemilihan tanah yang dibeli dari Harfian Alimuddin, S.Ag, hal ini membuktikan bahwa Tergugat V telah pula membeli bidang tanah yang sekarang dikuasainya dan menjadi obyek tanah sengketa dari Tergugat VI;

Menimbang bahwa perbuatan jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat VI Harfian Alimuddin dan Tergugat IV dan V dengan Tergugat VI



tersebut diperkuat oleh keterangan saksi dari Para Tergugat yaitu Iskandar Sulkarnain dan Mansur Erni yang memberikan keterangan yang saling bersesuaian bahwa Tergugat I dan Tergugat IV membeli tanah tersebut dari Tergugat VI;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan bantahannya atas kepemilikan Penggugat atas obyek tanah sengketa, Tergugat VI mengajukan bukti T6-1 berupa surat keterangan pengolahan tanah bebas atas nama Harfian Alimuddin, bukti T6-2 berupa surat keterangan pemilikan tanah atas nama Harfian Alimuddin, bukti T6-3 berupa surat pernyataan penyaksian atas nama Harfian Alimuddin memiliki sebidang tanah dari kepala Kelurahan Korumba diketahui oleh camat Mandonga, bukti T6-4 berupa surat keterangan batas Desa Mandonga, bukti T6-5 berupa surat keterangan pemekaran wilayah Kelurahan Mandonga dan Kelurahan Korumba dengan batas alam jalan Abunawas, bukti T6-6 berupa surat pernyataan dari M. Suaib yang menerangkan bahwa surat keterangan pengolahan tanah Negara atas nama Ruslan adalah Palsu, dan T6-7 berupa surat keterangan bahwa Harfian Alimuddin, S.Ag adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Made Sabhara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, T6-8 berupa surat pernyataan dari Harfian Alimuddin S.Ag mengenai penyangkalannya atas jual beli antara Harfian Alimuddin S.Ag (pembeli) dengan Kamal Pasya (penjual);

Menimbang, bahwa bukti T6-1 memperlihatkan bahwa keseluruhan tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 adalah milik Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20 dan bukti P-21 yang bersesuaian dengan bukti P-1 membuktikan bahwa sebagian bidang tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 sebagian telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat VI, atau dengan kata lain bahwa Tergugat VI telah membeli sebagian bidang tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-20 dan P-21 tersebut, membuktikan adanya perbuatan dari Tergugat VI yaitu membeli sebagian bidang tanah yang diterangkan dalam bukti P-1, sehingga dari perbuatan tersebut dapat ditarik sebuah bukti persangkaan bahwa Tergugat VI yang juga mengklaim kepemilikan atas keseluruhan tanah yang diterangkan dalam bukti P-1 telah mengakui bahwa pemilik tanah obyek sengketa dalam bukti P-1 tersebut adalah Penggugat, sebab tidak masuk akal apabila seseorang membeli tanahnya sendiri, sehingga bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat VI tersebut secara tidak langsung telah diingkari sendiri oleh Tergugat VI melalui



perbuatannya membeli sebagian dari bidang tanah dahulu SHM Nomor 165 tahun 1978 Desa Mandonga sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang dijual oleh Tergugat VI kepada Tergugat I dan Tergugat V bukanlah merupakan bagian dari bidang tanah yang telah dibelinya dari Penggugat, namun meskipun demikian oleh karena bagian bidang tanah yang dijual oleh Tergugat VI tersebut masih merupakan bagian dari tanah yang diterangkan dalam bukti P-1, maka hal ini membuktikan pula bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat VI kepada Tergugat I dan Tergugat V tersebut masih merupakan bagian tanah dari SHM Nomor 165 tahun 1978 Desa Mandonga sekarang SHM Nomor 01320 Kelurahan Korumba;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat V diperoleh melalui jual beli dari Tergugat VI, dimana telah terbukti bahwa Tergugat VI bukanlah pemilik dari tanah obyek sengketa, maka jual beli tersebut tidak memenuhi syarat materiil yaitu penjual bukanlah pemilik atas tanah yang dijualnya, maka perbuatan jual beli tersebut patut dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh para Tergugat tidak dapat melumpuhkan kebenaran atau kekuatan pembuktian dari bukti P-1, oleh karena itu dengan berdasarkan pada bukti P-1 tersebut, Majelis berpendapat bahwa pemilik yang sah menurut hukum terhadap obyek tanah sengketa adalah Penggugat, sehingga beralasan mengabulkan petitum angka 3 Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan di atas, telah terbukti/ditentukan bahwa pemilik obyek tanah sengketa adalah Penggugat, dan bahwa penguasaan obyek tanah sengketa oleh Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak berdasar hukum, maka perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut yang menguasai dan menempati obyek tanah sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan untuk mengabulkan petitum angka 4 dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, oleh karena terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, maka beralasan untuk menghukum para Tergugat untuk keluar dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan pihak yang berwajib, oleh karena itu beralasan mengabulkan petitum angka 6 Penggugat;



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5, oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya akan kepemilikan tanah sengketa, maka segala surat bukti milik para Tergugat yang berhubungan secara langsung dengan tanah sengketa adalah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa adalah beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2, oleh karena selama persidangan Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk meletakkan Sita Jaminan, maka petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 karena kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut tidak dapat dibuktikan secara rinci oleh Penggugat, maka petitum angka 7 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8, dimana *dwangsom* atau uang paksa adalah salah satu upaya tidak langsung sebagai tekanan agar Tergugat dengan sukarela memenuhi putusan, serta penerapan uang paksa hanya dapat dijatuhkan pada putusan yang bersifat penghukuman/kondemnator yang bukan pembayaran sejumlah uang, maka petitum ini beralasan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 tentang putusan serta merta, bahwa mengenai petitum tersebut, Majelis berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan hasil pemeriksaan dalam persidangan ditemukan bahwa permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan dalam pasal 191 R.Bg dan SEMA RI No. 3 Tahun 2000, maka beralasan untuk menolak petitum angka 9 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian, maka beralasan untuk menolak petitum angka 1 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka sesuai pasal 192 ayat (1) R.Bg beralasan untuk menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, sehingga beralasan pula untuk mengabulkan petitum angka 10 dari Penggugat;

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

Memperhatikan Pasal 19 ayat (1) dan (2) jo pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;



MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, IV, V, VI tidak dapat diterima:

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan objek tanah sengketa seluas kurang lebih 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) yang dikuasai/mendirikan rumah dan dimanfaatkan oleh Para Tergugat sebagai berikut:

a. Tergugat I:

Sebidang tanah seluas kurang lebih 1.000 M2 (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah MT. Gunawan (hotel dragon Inn);
- Timur berbatas dengan Jalan By pass;
- Selatan berbatas dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat III, tergugat IV, Tergugat V dan Hj. Murni;
- Barat berbatas dengan MT Gunawan (hotel Dragon Inn) dan Nyonya Ismi (isteri almarhum Bobby) dan Ebet;

b. Tergugat II:

Mendirikan rumah pondok kayu dengan ukuran seluas kurang lebih 6 m x 10 m = 60 M2 adalah di atas tanah yang merupakan bagian dari tanah yang diklaim, dikuasai dan yang dimanfaatkan oleh Tergugat I tersebut;

c. Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V:

Sebidang tanah seluas kurang lebih 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat I;
- Timur berbatas dengan Jalan By pass;
- Selatan berbatas dengan tanah Hj. Murni;
- Barat berbatas dengan tanah yang dikuasai Tergugat I;

Adalah sah tanah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang menguasai, mendirikan rumah, memanfaatkan serta melakukan transaksi jual beli atau bentuk peralihan hak lainnya terhadap tanah sengketa *aquo* adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan segala surat-surat bukti milik para Tergugat yang berhubungan langsung dengan tanah sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa;



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan dan menyerahkan tanpa syarat objek tanah sengketa kepada Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya mematuhi putusan perkara ini sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.316.000,00 (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016 oleh kami, Budi Prayitno, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Andri Wahyudi, S.H., dan Lukman Akhmad, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kdi tanggal 6 Januari 2016, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 21 Maret 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Laode Samni, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat I, II, IV, V, dan Tergugat VI, tanpa dihadiri Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Andri Wahyudi, S.H.

Budi Prayitno, S.H., M.H.

Ttd.

Lukman Akhmad, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Laode Samni, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

- Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
- Materai	Rp. 6.000,00
- Proses.....	Rp. 50.000,00
- PNBP	Rp. 35.000,00
- Panggilan	Rp. 1.440.000,00
- Pemeriksaan setempat.....	Rp. 750.000,00
- Redaksi	Rp. 5.000,00
Jumlah	Rp. 2.316.000,00

(dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Catatan :

Bahwa pada tanggal 01 April 2016 isi putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat III.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

Catatan :

Bahwa pada tanggal 01 April 2016 Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah menyatakan banding atas putusan tersebut.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.