



P U T U S A N

Nomor 38/Pdt.G/2017/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:

H. LAHANGKO, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abd.Hakim S.H., dan Djufri S.H., M.H., para Advokat Pengacara/Penasihat Hukum, dari kantor Abd. Hakim, S.H, dan Rekan, berkedudukan di BTN Tunggal Lama Blok E 2. Nomor 18 Kelurahan Anaway Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 320/Pdt/V/2017/PN Kdi tanggal 27 Juli 2017 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **KIKILA ADI KUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan Kendari Budi Utomo, Lorong Lasiwoi, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, sebagai **Tergugat I**;
2. **AMRI JOHAN**, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo, (Lorong Masjid Babul Jihad), Kelurahan Wataiwoi, Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, sebagai **Tergugat II**, dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Afirudin Mathara, S.H., M.H., La Ode Muh Kadir, S.H., dan Ahmad, S.H., para Advokat pada Kantor Afirudin Mathara Law Firm, berkedudukan di Jalan Sao-sao Nomor 291 Kendari-Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 017/SK/PDT/AM-LF/V/2017, tanggal 29 Mei 2017, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 239/Pdt/V/2017/PN Kdi tanggal 30 Mei 2017 dan Nomor 018/SK/PDT/AM-LF/V/2017, tanggal 7 Juni 2017, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 254/Pdt/VI/2017/PN Kdi tanggal 8 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

halaman 1 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



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 18 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 19 Mei 2017 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2017/PNKdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dengan luas seluruhnya 2.100M2 yang terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari), Berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang lebih 2.100 M2 (30 m x 70 m2).
2. Bahwa asal mulanya sebidang tanah tersebut adalah milik atau berasal dari **Abdul Muin Passalowongi** yang diperoleh penggugat dengan membeli dari pemiliknya yaitu **Abdul Muin Passalowongi** pada tahun 1981, yang telah bersertifikat Buku tanah Hak milik atas nama **Abdul Muin Passalowongi** dengan No.1472. Sehingga sejak saat itu tanah tersebut beralih dan dikuasai / dimiliki oleh penggugat **LA HANGKO** (berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981) tertanggal 16 Nopember 1981.

Adapun batas-batasnya DAHULU sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik dan rumah Penggugat
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Anak sungai (Kali)
- Sebelah Timur : berbatasan denganTanah Milik PGSD
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik H. Darwis

Dan Adapun Batas batas **SEKARANG** sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan tanah milik dan rumah Penggugat
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik H. Rahman dan anak sungai (Kali)
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Kios Mia danTanah milik Meri

halaman 2 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Rambe (anak alm Rambe)

- Sebelah Barat : berbatasan tanah milik H. Andi Darwis dan
Salon Cici;

3. Bahwa ketika **Abdul Muin Passalowongi**(pemilik tanah) menjual kepada Penggugat (H.Lahangko) pada tahun 1981 sampai dengan Penggugat memanfaatkan tanah (obyek sengketa) tersebut dengan mendirikan bangunan berupa rumah Kost pada tahun 1996 tidak pernah ada pihak yang merasa keberatan ataupun melarang dan /atau pun mengakui bahwa tanah itu miliknya.
4. Bahwa sekitar tahun 1996 penggugat mendirikan bangunan berupa rumah kost sebanyak 16 kamar dengan luas tanah 30m x 9 m atau seluas 1270 M2, sehingga masih terdapat tanah penggugat yang masih kosong seluas 1.830 M2.
5. Bahwa pada tahun 1994 sebagian tanah milik penggugat yakni sekitar kurang lebih 6m x 30m oleh pemerintah membuat jalan umum yang memotong tanah milik penggugat yakni sebelah Utara dan sebelah selatan, adapun jalan tersebut sekarang dinamakan sebagai Jalan Budi Utomo.(penggugat tidak berkeberatan atas dimanfaatkan sebagian tanah miliknya untuk kepentingan umum
6. Bahwa sekitar bulan juli 2016 tergugat I mengakui bahwa tanah (obyek sengketa) tersebut adalah miliknya dan pada bulan Agustus tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan berpetak berupa rumah kost dan Kios.Perbuatan tersebut dilakukan oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dan atau tanpa seisin pemilik tanah yakni H lahangko (penggugat).
7. Bahwa adapun luas tanah yang sekarang telah digali dan didirikan bangunan kios kios oleh tergugat I adalah seluas 240 m2 atau sekitar 8m x 30 m dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.

Selanjutnya **disebut sebagai obyek sengketa I**



8. Dan sekitar tahun 2016 Tergugat I mengalihkan atau menjual kepada tergugat II yaitu seluas kurang lebih 11m x 30m atau seluas \pm 330 M2, yang sekarang dikuasai oleh tergugat II dan tergugat II telah mendirikan 3 (tiga) Petak Kios, adapun obyek sengketa tersebut disebut sebagai obyek sengketa II dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
- Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat
- Sebelah selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
- Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis.

Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II

9. Bahwa untuk itu yang menjadi obyek sengketa tersebut dalam perkara ini yakni sebahagian tanah milik penggugat yakni seluas kurang lebih 8m x 30m atau 240 M2, yang dikuasai oleh tergugat I dan tanah seluas \pm 11m x 30m atau seluas 330 M2 yang dikuasai oleh tergugat II. , yang telah bersertifikat Buku tanah Hak milik atas nama **Abdul Muin Passalowongi** dengan No. 1472. sehingga sejak saat itu tanah tersebut beralih dan dikuasai / dimiliki oleh penggugat **LA HANGKO** (berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981) tertanggal 16 Nopember 1981.

➤ Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I seluas 240 m2 atau sekitar 8m x 30 m sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.

➤ Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat II seluas + 330 M2 atau 11m x 30m sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
- Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat
- Sebelah selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
- Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis.

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I dan II**; -----



10. Bahwa dengan keadaan tersebut di atas, penggugat telah merasa dirugikan oleh tergugat I, tergugat II. Yakni dengan mengambil dan atau menguasai sebahagian tanah milik penggugat dengan tanpa hak.
 11. Bahwa selanjutnya dengan itikad baik penggugat telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan tetapi tidak pernah ditanggapi secara baik oleh tergugat I sehingga pada bulan juli 2016 Penggugat melaporkan tergugat I KIKILA ADI KUSUMA di Kepolisian daerah Sulawesi Tenggara dalam perkara penyerobotan tanah tersebut. namun tergugat I tetap tidak memperlihatkan itikad baiknya bahkan dengan itikad buruk tetap mau menguasai obyek tersebut tanpa hak bahkan mengalihkan atau manual kepada tergugat II;
 12. Bahwa karena tindakan para tergugat yang secara tanpa hak ingin menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak dan tanpa sepengetahuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka berdasar hukum dinyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 13. Bahwa karena para tergugat telah menunjukkkan itikad buruknya, dan untuk menghindari tergugat mengalihkan obyek sengketa pada saat perkara ini sedang berjalan, maka berdasar hukum jika diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa;
 14. Bahwa untuk menghindari para tergugat mungkir untuk melaksanakan putusan ini, jika seandainya dimenangkan oleh penggugat, maka berdasar hukum pula untuk menghukum para tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
 15. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para tergugat.
- Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, maka penggugat melalui kuasa hukumnya memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara ini berkenan memeriksa dan seraya menjatuhkan putusan sebagai berikut :



MENGADILI

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa berupa sebagian tanah milik penggugat yakni **seluas kurang lebih 8m x 30m atau 240 M2, yang dikuasai oleh tergugat I dan tanah seluas \pm 11m x 30m atau seluas 330 M2 yang dikuasai oleh tergugat II.** Berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang lebih 2.100 M2 (Luas 30 m x 70 m2) berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981) tertanggal 16 Nopember 1981. terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari),

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat I seluas 240 m2 atau seluas 8m x 30 m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici.

➤ **Dan Adapun batas Obyek sengketa yang dikuasai oleh tergugat II seluas + 330 M2 atau 11m x 30m sebagai berikut :**

- Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo
- Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat
- Sebelah selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali).
- Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis

Adalah Milik Penggugat bernama **H. LAHANGKO**

3. Menyatakan menurut hukum bahwa para tergugat I dan II harus mengembalikan Obyek sengketa kepada penggugat karena obyek sengketa adalah milik dari pada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum dan memerintahkan kepada para tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat, dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban ganti rugi apapun juga dari penggugat;
5. Bahwa karena tindakan para tergugat yang secara tanpa hak telah menguasai/mengambil alih tanah milik penggugat tanpa hak dan mengakui obyek sengketa adalah miliknya adalah perbuatan melawan hukum, maka berdasar hukum dinyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa karena tergugat-tergugat telah menunjukkan itikad buruknya, dan untuk menghindari tergugat mengalihkan obyek sengketa pada saat perkara ini sedang berjalan, maka berdasar hukum jika diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas obyek sengketa;
7. Menghukum tergugat I dan II serta turut tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi dan verzet;
9. Menghukum tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

- Jika Majelis Hakim Berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat (Tergugat I, dan Tergugat II) masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan suratnya bertanggal 17 Juli 2017, telah melakukan pencabutan Kuasa terhadap Kuasa Hukumnya yang terdahulu yaitu Djufri, S.H., M.H., Abd Jabbar Rahim, S.H., M.H., Supriyadin, S.H., serta Aries Hidayat, S.H. dari Lembaga Bantuan Hukum (B'KEN) berkedudukan di Jalan Brigjen M Joenoes Komp Senopati Land AA By Pass, Kendari, kemudian Penggugat memberikan kuasa baru kepada Abd.Hakim S.H., dan Djufri S.H., M.H., para Advokat Pengacara/Penasihat Hukum, dari kantor Abd Hakim, S.H, dan Rekan, berkedudukan di BTN Tungala Lama Blok E 2. Nomor 18

halaman 7 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Anaway Kecamatan Wua-wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagaimana surat kuasa tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, 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:

1. Gugatan Penggugat Salah Subyek (Error in Subyek) dan Salah Obyek (Error in Object)

1.1. Bahwa setelah mencermati secara saksama dalil gugatan penggugat yang termuat dalam posita point 1 dan point 2 gugatan, sangat jelas terbaca bahwa klaim kepemilikan Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua yang diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Abdul Muin Passalawongi ;

1.2. Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan point 7, tanah yang kini menjadi sengketa dengan Tergugat I berbatasan pada sebelah Selatan dengan jalan umum (versi Tergugat adalah Jln. Budi Utomo) atau terletak pada bagian Utara dari Jln. Budi Utomo, sedangkan jelas-jelas letak obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua atas nama Abdul Muin Passalawongi yang telah dibalik nama menjadi nama Penggugat terletak pada sisi bagian selatan Jln Budi Utomo;

1.3 Bahwa dengan fakta yang dikemukakan pada dalil dalam butir 1.2 di atas maka jelas berbeda letak tanah obyek sengketa dengan tanah obyek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua Wua. Karena demikian maka Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat I dan keliru menempatkan obyek sengketa dalam perkara ini karena sudah pasti bahwa Tergugat I tidak sedang menguasai obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua ;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat salah subyek (error in subjecto) dan salah obyek (error in objecto) maka beralasan menurut hukum jika Majelis



Hakim yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Kurang pihak (plurium litis consortium);

2.1. Bahwa pemilikan Tergugat I atas objek sengketa berasal dari harta warisan atau harta peninggalan Almarum H. Ambodalle (ayah Tergugat I) yang semasa hidupnya Almarhum H. Ambodale mengolah dan menguasai tanah obyek sengketa dan hingga saat ini tanah peninggalan orang tua Tergugat I tersebut belum dibagi waris oleh seluruh ahli waris Almarhum H. Ambodalle:

2.2 Bahwa Almarhum H. Ambodale memiliki beberapa orang anak yang salah satunya adalah Tergugat I dalam perkara ini. Bahwa oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah warisan dari orang Tergugat I maka menurut hukum melekat pula hak atas tanah tersebut kepada oleh ahli waris yang lain (saudara-saudara Tergugat I) yang dalam perkara ini tidak dijadikan atau ditarik sebagai pihak Tergugat;

Bahwa dengan tidak melibatkan pihak-pihak tersebut (seluruh ahli waris dari Almarhum H. Ambodale) sebagai Tergugat dalam perkara ini maka gugatan penggugat tidak sempurna, oleh karena itu patut menurut hukum agar kiranya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

Bahwa apabila Majelis Hakim tidak sependapat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengenai kesalahan formil gugatan Penggugat, mohon kiranya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil-dalil di dalam pokok perkara dibawah ini:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil pada Bagian Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini, sejauh ada relevansinya:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II adalah bagian dari tanah warisan atau peninggalan dari orang tua Tergugat I yang bernama H. Ambodale, yang semasa hidupnya Almarhum H. Ambodale memiliki dan mengolah tanah negara bebas sekitar tahun 1960-an seluas \pm 3 Ha kemudian ditanami dengan tanaman jangka



panjang serta tanaman jangka pendek yang hingga saat ini tanaman jangka panjang tersebut sebahagian masih yang tersisa. BAHWA tanah yang kini menjadi obyek sengketa dahulu adalah merupakan satu kesatuan dengan lokasi tanah SMK 3 (saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kota Kendari) dan eks pGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) yang seluruhnya dimiliki, dikuasaidan diolah oleh Almarhum H. Ambodale;

3. Bahwa sumber perolehan Tergugat II atas tanah objek sengketa adalah dengan cara membeli secara sah menurut hukum tanah Tergugat I yang merupakan tanah warisan peninggalan orang tuanya sehingga penguasaan tanah objek sengketa (objek sengketa II dalam gugatan) oleh Tergugat I juga sah menurut hukum ;
4. Bahwa semasa hidup Almarhum H. Ambodale mengolah dan menguasai objek tanah yang saat ini dilanjutkan penguasaannya oleh ahli waris Almarhum H. Amobodalle (Tergugat I), tidak ada satupun orang atau pihak yang keberatan atas penguasaan tersebut termasuk Penggugat yang nanti sekitar awal tahun 2016 baru mempersoalkan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
5. Bahwa oleh karena itu tidak benar dan sangat mengada-ngada dalil gugatan penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah dengan luas 2.100 m2 yang terletak di Jln, Budi Utomo, Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari, terlebih lagi dengan mendasarkan klaim kepemilikan atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Abdul Muin Passalawongi yang sama sekali tidak pernah mengolah atau memiliki tanah dilokasi tanah milik Terggugat I dan Tergugat II ataupun disekitar tanah milik Terggugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa Abdul Muin Passalawongi secara tegas menyatakan dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 bahwa abdul Muin Passalawongi tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau sekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjualbelikan tanah atau tidak pernah menjual tanah yang masih berada di areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) kepada Pengguga (H. LAHANGKO);

halaman 10 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



7. Bahwa tidak benar dan sangat mengada-ngada dalil gugatan penggugat pada poin 1, point 2 dan point 3 posita gugatan yang menyatakan tanah sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua yang diperoleh dengan cara dibeli dari Abdul Muin passalawongi pada sekitar tahun 1981 dengan luas seluruhnya 2.100 m2 yang terletak di Jalan Budi utomo Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia Kota Kendari adalah bagian dari tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
8. Bahwa setelah mencermati dan meneliti data fisik dan data yuridis sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua yang diklaim Penggugat sebagai miliknya, terdapat beberapa fakta hukum bahwa lokasi tanah yang merupakan objek sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua adalah terletak disisi bagian selatan dari Jln. Budi utomo sedangkan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I berada disisi bagian utara dari Jln. Budi utomo sehingga terdapat perbedaan antara letak tanah yang dikuasai oleh Tergugat dengan letak tanah obyek sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua;
9. Bahwa quad non tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan bagian dari objek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua maka yang menjadi pertanyaan besar adalah mengapa Abdul Muin Passalawongi yang merupakan sumber perolehan Penggugat atas tanah objek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua secara tegas dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 menyatakan bahwa tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjual belikan tanah atau tidak pernah menjual tanah yang masih berada diareal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) kepada Penggugat (H. Lahangko);
10. Bahwa apabila gugatan Penggugat dicermati dengan baik kemudian dihubungkan dengan sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua atas nama ABDUL MUIN PASSALOWONGI maka ditemukan fakta-fakta yang kontradiksi, tidak logis dan mencengangkan sehingga dapat dipastikan Sertifikat Hak Milik No. 1472/ Wua-Wua adalah palsu atau setidak-tidaknya direayasa dengan adanya fakta-fakta di bawah ini :

halaman 11 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



- 10.1. Sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua atas nama ABDUL MUIN PASSALOWONGI yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 - 2- 1983 No. 169, baru didaftarkan pada tanggal 23 Februari 1983 dan selanjutnya diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 26 Februari 1983 ;
- 10.2. Bahwa pada lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua terbaca dengan pasti dan jelas bahwa jual beli antara Penggugat dengan ABDUL MUIN PASSALOWONGI dilakukan dihadapan Kepala Wlayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT pada tanggal 16 November 1981 Nomor : 10/KM/XI/1981;
- 10.3. Bahwa dengan fakta yang dikemukakan pada point 10.1 dan 10.2 di atas maka mustahil terjadi jual beli tanah obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua sudah dilakukan pada tanggal 16 November 1981 sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1471/Wua-wua baru terbit pada tanggal 26 Februari 1983;
- 10.4. Bahwa quad non jual beli obyek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua dilakukan setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua pada tanggal 26 Februari 1983 namun kejanggalan terlihat lagi dengan memperhatikan tanggal pencatatan peralihan hak dalam lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua yaitu dilakukan pencatatan peralihan hak pada tanggal 26 Februari 1983;
- 10.5. Bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut pada point 10.4 maka kejanggalan yang tidak terbantahkan lagi adalah fakta pada hari dan tanggal terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua (tanggal 26 Februari 1983), ABDUL MUIN PASSALOWONGI langsung mengambil sertifikat tersebut di Kantor Agraria Provinsi Sulawesi Tenggara dan langsung dilakukan jual beli di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT dengan Penggugat dan hari itu juga (tanggal 26 Februari 1981) dilakukan balik nama menjadi nama penggugat ???
11. Bahwa dari fakta hukum yang kemukakan pada point 10 di atas semakin meyakinkan bahwa penerbitan sertifikat Hak Mirik No. 1472/Wua-wua hasil rekayasa;

halaman 12 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



12. Bahwa oleh karena itu sesungguhnya klaim Penggugat atas tanah sengketa yang bersumber dari warisan orang tua Tergugat I adalah tindakan yang sangat spekulatif, mengada-ngada dan merupakan bentuk itikad buruk Penggugat atau setidaknya Penggugat mengetahui bahwa sesungguhnya tanah objek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua bukan berada pada objek tanah milik yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II akan tetapi hal ini tetap dipaksakan oleh Penggugat demi untuk merebut tanah yang sah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan menggunakan proses hukum melalui lembaga peradilan ;
13. Bahwa berpijak pada fakta-fakta hukum yang Tergugat uraikan di atas maka tidak dapat dipungkiri lagi oleh Penggugat bahwa sertifikat Hak Milik No, 1472/ wua-wua yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat hanya dijadikan sebagai senjata untuk merebut tanah Tergugat I dan Tergugat II sebab bagaimana mungkin tanah obyek sengketa diperoleh dengan cara jual beli dengan Abdul Muin Passatawongi sedangkan faktanya Abdul Muin Passalawongi secara tegas dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 menyatakan bahwa tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) dan secara tegas pula menyatakan bahwa tidak pernah memperjual belikan tanah atau tidak pernah menjual tanah yang masih berada diareal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (sekolah Pendidikan Guru) kepada penggugat (H. LAHANGKO);
14. Bahwa tidak benar dan mengada-ada dalil gugatan penggugat pada posita poin 6 dan poin 8 dalam gugatannya yang menuding Tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan berpetak berupa rumah kos serta menuding Tergugat II mendirikan tiga petak kios diatas tanah Penggugat karena faktanya lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tanah hak milik sah Tergugat I dan dan Tergugat II (yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat I) serta saudara-saudara Tergugat I yang lain yang merupakan tanah warisan/peninggalan dari almarhum H. Ambodale;
15. Bahwa oleh karena Tergugat I melakukan penggalian dan mendirikan bangunan kios diatas tanah hak miliknya bersama

halaman 13 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudara-saudaranya yang lain selaku ahli waris serta tindakan Tergugat II mendirikan 3 petak kios karena diperoleh dengan cara membeli secara sah dari Tergugat I maka menurut hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tindakan yang berdasar hukum yang wajib dilindungi secara hukum sehingga tidak tepat dan sangat keliru jika tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut diklasifikasi sebagai tindakan yang melanggar hukum sebagaimana dalil gugatan penggugat;

16. Bahwa kendatipun Penggugat telah melaporkan Tergugat I terkait penyerobotan tanah sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat pada posita poin 11 gugatannya namun oleh karena Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti-bukti kepemilikannya yang sah atas tanah obyek sengketa sehingga laporan Penggugat tersebut dihentikan pada tahap proses penyelidikan;

17. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara mendetail oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban ini, mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya oleh Tergugat I dan Tagugat II ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian Jawaban di atas maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam putusan ini bukti surat, dan keterangan saksi-saksi dari kedua pihak tidak dimuat, hal ini didasarkan pada Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 44/KMA/SK/III/2014 tanggal 20 Maret 2014 tentang

halaman 14 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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)



Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa para Tergugat telah mengajukan jawaban, disertai dengan eksepsi yang pada pokoknya bahwa:

1. Gugatan Penggugat salah subyek (*error in subyek*) dan salah obyek (*error in object*) dengan alasan bahwa:
 - 1.1. Bahwa klaim Penggugat atas tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat berdasarkan sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari Abdul Muin Passalowongi;
 - 1.2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang kini menjadi obyek sengketa dengan Tergugat I berbatasan pada sebelah Selatan Jalan Umum (versi Tergugat adalah jalan budi utomo) atau terletak pada bagian Utara jalan Budi Utomo, sedangkan jelas-jelas obyek sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua atas nama Abdul Muin Passalowongi yang telah dibalik nama atas nama Penggugat terletak pada sisi bagian Selatan Jalan Budi Utomo;
 - 1.3. Bahwa dengan fakta pada dalil butir 1.2 di atas, maka jelas berbeda letak tanah sengketa dengan tanah obyek sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua. Karena demikian maka Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat I dan keliru menempatkan obyek sengketa dalam perkara ini karena sudah pasti Tergugat I tidak sedang menguasai obyek sertifikat hak milik No.1472/Wua-wua;
2. Gugatan Penggugat Kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 - 2.1. Bahwa pemilikan Tergugat I atas objek sengketa berasal dari harta warisan atau harta peninggalan Almarum H. Ambodalle (ayah Tergugat I) yang semasa hidupnya Almarhum H. Ambodalle mengolah dan menguasai

halaman 15 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



tanah obyek sengketa dan hingga saat ini tanah peninggalan orang tua Tergugat I tersebut belum dibagi waris oleh seluruh ahli waris Almarhum H. Ambodalle:

2.2 Bahwa Almarhum H. Ambodale memiliki beberapa orang anak yang salah satunya adalah Tergugat I dalam perkara ini. Bahwa oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah tanah warisan dari orang Tergugat I maka menurut hukum melekat pula hak atas tanah tersebut kepada oleh ahli waris yang lain (saudara-saudara Tergugat I) yang dalam perkara ini tidak dijadikan atau ditarik sebagai pihak Tergugat;

Bahwa dengan tidak melibatkan pihak-pihak tersebut (seluruh ahli waris dari Almarhum H. Ambodale) sebagai Tergugat dalam perkara ini maka gugatan penggugat tidak sempurna, oleh karena itu patut menurut hukum agar kiranya gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 1.1 dan eksepsi pada poin 2.1 dan 2.2 di atas, Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 dengan kaidah hukum "bahwa suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut, dan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 13 September 2017, Majelis berpendapat bahwa telah cukup apabila gugatan diajukan kepada pihak yang secara nyata menguasai tanah obyek sengketa, dalam hal ini para Tergugat, sehingga ahli waris yang lain yang tidak ikut menguasai tanah obyek sengketa tidak perlu ikut digugat, oleh karenanya tidak terdapat kekurangan pihak dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada poin 1.2 dan poin 1.3 tersebut, Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir pada berita Acara pemeriksaan setempat, ditemukan bahwa obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya saat ini benar dikuasai oleh para Tergugat, dengan demikian tidak terdapat kesalahan obyek terhadap gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, beralasan untuk menolak seluruh eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas \pm 2.100 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1472 atas Nama Lahangko yang diperoleh melalui jual beli antara Muin Pasalowongi sebagai Penjual dengan Lahangko sebagai pembeli berdasarkan akta jual beli Nomor 10/KM/XI/A/1981;
2. Bahwa sejak tanah itu dibeli oleh Penggugat, Penggugat telah menguasainya, akan tetapi sejak tahun 2016 Tergugat masuk dan menguasai tanah obyek sengketa;
3. Bahwa sebagian dari tanah Penggugat tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran seluas 8 m x 30 m atau seluas 240 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat, Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici., dan obyek sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II seluas \pm 330 M² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atau 11 m x 30 m dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo, Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat, Sebelah Selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali), Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis;

Menimbang, bahwa Tergugat I, dan Tergugat II melalui Kuasanya dalam jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa:

1. Bahwa tanah obyek sengketa yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I dan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II adalah bagian dari tanah warisan dari orang tua Tergugat I yang bernama H. Ambo Dalle yang dimiliki sejak tahun 1960-an seluas \pm 3 Ha (tiga hekto are);

halaman 17 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pemilihan Tergugat II atas obyek sengketa berdasarkan atas jual beli antara Tergugat I sebagai Penjual dengan Tergugat II sebagai Pembeli;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah seluas 2.100 m2 yang diperoleh dengan cara membeli dari Abdul Muin Passalowongi adalah dalil yang tidak benar;
4. Bahwa Abdul Muin Passalowongi secara tegas menyatakan dalam surat pernyataannya tanggal 3 Januari 2013 bahwa Abdul Muin Passalowongi tidak pernah memiliki tanah dalam areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru), dan secara tegas pula menyatakan tidak pernah menjual tanah yang masih berada di areal atau disekitar areal lokasi tanah PGSD yang dahulu adalah SPG (Sekolah Pendidikan Guru) kepada Penggugat (H.Lahangko);
5. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 1472/Wua-wua adalah sertifikat palsu, atau direkayasa dengan alasan bahwa:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 1472/wua-wua atas nama ABDUL MUIN PASSALOWONGI yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 - 2- 1983 No. 169, baru didaftarkan pada tanggal 23 Februari 1983 dan selanjutnya diterbitkan sertifikatnya pada tanggal 26 Februari 1983 ;
 - b. Bahwa pada lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua terbaca dengan pasti dan jelas bahwa jual beli antara Penggugat dengan ABDUL MUIN PASSALOWONGI dilakukan dihadapan Kepala Wlayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT pada tanggal 16 November 1981 Nomor : 10/KM/XI/1981;
 - c. Bahwa dengan fakta yang dikemukakan pada point 10.1 dan 10.2 di atas maka mustahil terjadi jual beli tanah obyek Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua sudah dilakukan pada tanggal 16 November 1981 sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1471/Wua-wua baru terbit pada tanggal 26 Februari 1983;
 - d. Bahwa quad non jual beli obyek sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-wua dilakukan setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua pada tanggal 26 Februari 1983 namun

halaman 18 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



kejanggalan terlihat lagi dengan memperhatikan tanggal pencatatan peralihan hak dalam lembar Pencatatan Peralihan Hak (Perubahan) Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua yaitu dilakukan pencatatan peralihan hak pada tanggal 26 Februari 1983;

- e. Bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut pada point 10.4 maka kejanggalan yang tidak terbantahkan lagi adalah fakta pada hari dan tanggal terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1472/Wua-Wua (tanggal 26 Februari 1983), ABDUL MUJIN PASSALOWONGI langsung mengambil sertifikat tersebut di Kantor Agraria Provinsi Sulawesi Tenggara dan langsung dilakukan jual beli di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga selaku PPAT dengan Penggugat dan hari itu juga (tanggal 26 Februari 1981) dilakukan balik nama menjadi nama penggugat ???

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan jawab menjawab antara Penggugat dengan Para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat, oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran seluas 8 m x 30 m atau seluas 240 m² dan yang dikuasai oleh Tergugat II dengan ukuran 11 m x 30 m atau seluas 330 m², dengan batas-batas sebagaimana yang telah disebutkan di atas yang terletak di Kelurahan Tobuuha Kecamatan Puuwatu, Kota Kendari;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah obyek sengketa sebagaimana disebutkan di atas, yang menurut dalil Penggugat bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1472 atas Nama Lahangko yang diperoleh melalui jual beli antara Muin Pasalowongi sebagai Penjual dengan Lahangko sebagai pembeli berdasarkan akta jual beli Nomor 10/KM/XI/A/1981, sedangkan Tergugat I mendalilkan bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah Tergugat I yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tuanya, selanjutnya Tergugat I menjual sebagian dari harta warisan tersebut kepada Tergugat II, dan bahwa sertifikat hak milik yang dijadikan dasar klaim kepemilikan oleh Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik yang mengandung

halaman 19 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta-fakta yang kontradiksi, tidak logis sehingga dapat dipastikan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1472 atas nama Abdul Muin Passalowongi adalah palsu atau hasil rekayasa dengan alasan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan pada pokok jawaban di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa obyek sengketa yang sekarang dikuasainya adalah milik Tergugat II berdasarkan jual beli yang dilakukan antara Tergugat I sebagai penjual dengan Tergugat II sebagai pembeli sebagaimana termuat dalam surat penguasaan Pengalihan Penguasaan Bidang Tanah antara Kikila Adi Kusuma sebagai Penjual dengan Amrin Djohar sebagai Pembeli yang diketahui oleh Lurah Mataiwoi dan dikuatkan oleh Camat Wua-wua, bertanggal 1 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan persengketaan di atas, Majelis dengan berdasarkan pada pembagian beban pembuktian, lalu membebaskan kepada kedua belah pihak untuk membuktikan dalil-dalil mereka masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-8 dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1, selanjutnya para Tergugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Majelis akan mempertimbangkan dalil-dalil pokok Penggugat tersebut sekaligus dengan mempertimbangkan petitum pokok Penggugat sebagaimana petitum pada angka 2;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya bahwa Penggugat adalah pemilik obyek tanah sengketa, Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1472 Desa Wua-wua atas nama Abdul Muin Passalowongi lalu berubah menjadi atas nama La Hangko (Penggugat) berdasarkan akta jual beli Nomor 10/KM/XV/1981 tanggal 16 November 1981 antara Drs Abd Muin selaku penjual dengan La Hangko selaku pembeli (bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 19 ayat (1) dan (2) jo pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

halaman 20 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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

Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa bukti P-1 tersebut merupakan akta otentik yang berfungsi sebagai 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 sertifikat hak milik sebagai akta otentik dalam sistem pendaftaran tanah yang negatif merupakan hasil akhir dari suatu proses penyelidikan riwayat penguasaan tanah yang hasilnya akan merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan proses-proses peralihan selanjutnya, oleh karena itu sebagai suatu akta otentik yang memiliki nilai pembuktian yang kuat dan sempurna, hakim terikat akan kebenaran mengenai data yang disajikan baik mengenai data fisik dan data yuridisnya, sepanjang kebenaran tersebut tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tersebut, membuktikan bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek tanah sengketa adalah terdaftar dengan status hak milik atas nama Abdul Muin Passalowongi lalu berubah menjadi atas nama La Hangko (Penggugat);

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

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat, atas obyek tanah sengketa berdasarkan bukti P-1 tersebut dibantah oleh para Tergugat, dengan alasan bahwa bukti P-1 mengandung fakta-fakta yang kontradiktif, tidak logis sehingga dapat dipastikan sertifikat hak milik nomor 1472/ Wua-wua adalah palsu atau direkayasa dalam penerbitannya sebagaimana dalil para Tergugat pada angka 10, poin 10.1 sampai 10.5 dan angka 11 dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa atas dalil para Tergugat tersebut, kemudian Majelis mencermati bukti P-1 dan ditemukan bahwa pada halaman Pendaftaran Pertama tertulis nomor sertifikat 1472 yang berasal dari pemisahan hak milik nomor 350, nama pemegang hak adalah Abdul Muin Passalowongi, pendaftaran tanggal 23 Februari 1983, kemudian pada kolom sebab perubahan tertera jual beli dihadap PPAT tanggal 16 Nopember 1981, kemudian pada kolom tanggal pencatatan bertanggal 26 Februari 1983;

halaman 21 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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, bahwa dari hal tersebut di atas, terlihat bahwa jual beli atas tanah terlaksana pada tanggal 16 November 1981, sedangkan setelah jual beli tersebut terlaksana, tanah tersebut masih atas nama Abdul Muin Passalowongi sesuai tanggal pendaftaran bertanggal 23 Februari 1983, hal ini secara sepintas mengandung kejanggalan, sebab bagaimana dapat terjadi peralihan telah terjadi pada tahun 1981, namun pada tahun 1983 pada saat pendaftaran SHM tanah tersebut masih atas nama Abdul Muin Passalowongi sebagai penjual;

Menimbang, bahwa setelah mencermati lebih lanjut, hal ini dapat terjadi sebab SHM Nomor 1472 berasal dari pemisahan sertifikat induk Nomor 350, sehingga untuk dapat dibalik nama atas nama Pembeli, nama pemegang hak terdahulu harus dicantumkan sebagai pemilik pertama, dan kemudian nama pembeli sebagai pemilik baru ditulis pada kolom perubahan sebagai pemilik baru berdasarkan akta jual beli, demikian pula mengenai waktu penerbitannya yang terlalu cepat, hal ini dapat terjadi karena untuk pemisahan sertifikat dari sertifikat induk tidak perlu melalui pengumuman terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan bantahannya bahwa bukti P-1 tersebut tidak benar atau tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti Penggugat atas kepemilikan tanah obyek sengketa, para Tergugat mengajukan bukti berupa bukti TI-1 sampai dengan TI-8 dan bukti TII-1 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 berupa surat keterangan Nomor 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 mengenai surat keterangan kepemilikan tanah seluas 30.031 m² atas nama Ambo Dalle;

Menimbang, bahwa bukti TI-1 tersebut adalah bukti yang diterbitkan oleh Kepala Desa mengenai kepemilikan Ambo Dalle atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bukti TI-1 tersebut masih harus ditindaklanjuti dengan pengesahan kemudian ditetapkan penetapan hak-haknya dalam buku tanah oleh Kepala Kantor Agraria selanjutnya diterbitkan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa selama persidangan para Tergugat tidak dapat menunjukkan sertifikat sebagai tindak lanjut dari bukti TI-1 tersebut, oleh karena itu patut disangka bahwa ada permasalahan dalam penerbitan sertifikat terhadap bukti TI-1 tersebut, permasalahan tersebut dapat bersumber dari permasalahan obyek ataupun permasalahan lain, hal mana tidak terungkap dalam persidangan;

halaman 22 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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)



Menimbang, bahwa oleh karena bukti TI-1 tersebut tidak berlanjut dengan penerbitan sertifikatnya yang merupakan wewenang dari Departemen Agraria pada saat itu, maka bukti TI-1 tersebut masih bersifat sebagai akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti TI-4 berupa surat pernyataan penguasaan fisik atas sebidang tanah Nomor 593.21/75/KK/2013 tanggal 4 Juni 2013 atas nama Kikila Adi Kusuma, bukti TI-5 berupa surat pernyataan atas nama Kikila Adi Kusuma tanggal 4 Juni 2013, kedua bukti tersebut merupakan pernyataan sepihak dari Tergugat I, sehingga bukti tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya mengenai bukti TI-6 berupa surat pernyataan atas nama Abdul Muin P tanggal 3 Januari 2013 yang menurut dalil para Tergugat bukti ini membantah terjadinya jual beli antara Abdul Muin Pasalowongi dengan Lahangko (penggugat);

Menimbang, bahwa mencermati bukti TI-6 tersebut, ditemukan bahwa pada pokoknya surat pernyataan tersebut menerangkan mengenai tanah milik H Ambo Dalle yang berada di dalam areal PGSD yang dulunya SPG, dan pernyataannya yang menyatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah yang terletak di dalam areal PGSD kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat H. Asdi Abd Rauf dan Muh Amin masing-masing menyatakan bahwa areal PGSD/SPG dahulu dikelilingi dengan pagar, sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang ini berada di luar pagar PGSD/SPG tersebut, dengan demikian bukti TI-6 tersebut juga tidak dapat melemahkan bukti P-2 Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti TI-7 berupa surat pernyataan atas nama H. Tasman tanggal 10 Maret 2013 dan TI-8 berupa surat pernyataan atas nama Djaliu tanggal 10 Desember 2012, keduanya merupakan surat pernyataan sepihak dari mereka, sehingga bukti tersebut tidak bernilai sebagai alat bukti kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti TI-9, TI-10 dan TI-11, masing-masing berupa surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan, ketiga bukti tersebut menerangkan tentang siapa wajib pajak yang harus membayar pajak atas tanah dan bangunan yang diterangkan dalam surat pemberitahuan itu, bukan menerangkan tentang siapa pemilik dari tanah dan bangunan tersebut, oleh karena itu bukti-bukti tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan, bukti yang sama dimiliki oleh Penggugat sebagaimana bukti P-5,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-6 dan P-7, sehingga bukti-bukti tersebut tidak dapat dipakai sebagai alat bukti kepemilikan seseorang atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membantah kebenaran bukti P-1, para Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi, saksi Tergugat atas nama Alemasi, Ramli, Hania, masing-masing menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dahulu adalah milik H. Ambo Dalle, dan saksi Alemasi pernah mengolah tanah tersebut, saksi juga menyatakan bahwa Abd Muin Pasalowongi tidak mempunyai tanah dilokasi tanah sengketa, para saksi juga menyatakan bahwa di lokasi obyek sengketa didirikan jalan Budi Utomo, akan tetapi saksi tidak tahu siapa yang menerima ganti ruginya;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi para Tergugat tersebut berlawanan dengan keterangan saksi Penggugat atas nama H. Asdi Abd Rauf yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dahulu adalah tanah milik Abd Muin passalowongi yang pernah digarap olehnya lalu tanah tersebut dijual kepada Lahangko, saksi Muh Amin menyatakan bahwa tanah sengketa dibelah oleh jalan Budi Utomo yang dibuat pada tahun 1994 dan yang menerima ganti rugi pembebasan lahannya atas nama Penggugat, keterangan saksi Muh. Amin tersebut bersesuaian dengan bukti P-8 berupa daftar kolektif pemilik tanah dan tanaman yang dikena pengusuran pada pembukaan jalan MT Haryono (Jl Baru) dilingkungan RT4, RW 3 Kelurahan Wua-wua Kecamatan Mandonga;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi Penggugat maupun saksi dari Para Tergugat saling berlawanan, maka Majelis akan menilai yang mana diantara kedua keterangan tersebut yang dapat dipakai dalam menilai kekuatan bukti P-1;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat bersesuaian dengan bukti P-2 berupa akta jual beli dan bukti P-8, sedangkan keterangan saksi Para tergugat bersesuaian dengan bukti TI-1;

Menimbang, bahwa bukti P-2 merupakan akta otentik, sedangkan bukti TI-1 adalah akta dibawah tangan;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat didukung oleh suatu akta otentik, sedangkan keterangan para Tergugat didukung oleh akta di bawah tangan, oleh karena itu Majelis berpendapat untuk mempergunakan keterangan saksi Penggugat dalam pembuktian perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai bukti TI-1, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, bahwa bukti TI-1 adalah merupakan akta dibawah tangan, sehingga apabila akta dibawah tangan

halaman 24 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibandingkan dengan akta otentik, maka derajat kekuatan pembuktian akta dibawah tangan berada di bawah kekuatan pembuktian akta otentik, oleh karena itu bukti TI-1 tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan pembuktian bukti P-1 sebagai suatu akta otentik;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil Tergugat II yang mendalilkan bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa dari Tergugat I, untuk membuktikan hal tersebut Tergugat II mengajukan bukti TII-1 berupa surat pengalihan penguasaan bidang tanah;

Menimbang, bahwa syarat sahnya jual beli tanah terbagi dua yaitu syarat materiil dan syarat formil, syarat materiil antara lain mensyaratkan bahwa penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan dalam arti bahwa yang berhak menjual suatu bidang tanah adalah pemegang hak atas bidang tanah tersebut yang disebut sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa ketentuan bahwa yang berhak menjual tanah adalah pemilik bersumber pada asas *nemo plus juris* yang berbunyi orang tak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Ini berarti bahwa pengalihan hak oleh orang yang tidak berhak adalah batal.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan di atas, ternyata bahwa para Tergugat tidak dapat membuktikan ketidakbenaran dari bukti P-1, maka perbuatan Tergugat I menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Tergugat II adalah perbuatan yang tidak sah secara hukum sebab melanggar syarat sahnya jual beli tanah yaitu pada syarat materiil;

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 2 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 para Tergugat tidak berdasar hukum, maka perbuatan para Tergugat tersebut yang menguasai dan menempati obyek tanah sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan untuk mengabulkan petitum angka 5 Penggugat dengan perbaikan redaksi pada amar putusan;

halaman 25 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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, bahwa mengenai petitum angka 3 dan angka 4, 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 3 dan angka 4 Penggugat, juga dengan perbaikan redaksi pada amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 mengenai permintaan sita jaminan, oleh karena selama persidangan Majelis tidak menemukan itikad dari para Tergugat untuk mengalihkan obyek sengketa, maka petitum tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 mengenai uang paksa, oleh karena dalam perkara ini, para Tergugat dihukum untuk mengosongkan atau meninggalkan obyek sengketa, yang mana terhadap hal tersebut bila tidak dilaksanakan secara sukarela oleh para Tergugat, maka dapat dilakukan upaya paksa melalui eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya paksa dapat dilakukan agar para Tergugat memenuhi isi putusan ini, maka petitum angka 8 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 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 8 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, 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;

halaman 26 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/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)



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:

Dalam eksepsi:

Menolak seluruh eksepsi para Tergugat;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa obyek sengketa I yang dikuasai oleh Tergugat I seluas kurang lebih 8 m x 30 m atau 240 M² (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik/Rumah penggugat, Sebelah Timur berbatasan dengan Kios Mia dan jalan Lorong Lasiwoi, Sebelah Selatan berbatasan dengan jalanan umum Budi Utomo, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. Darwis dan Salon Cici., dan obyek sengketa II yang dikuasai oleh Tergugat II seluas \pm 330 M² (tiga ratus tiga puluh meter persegi) atau 11 m x 30 m dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan Jalan Budi utomo, Sebelah Timur berbatasan Tanah milik penggugat, Sebelah Selatan berbatasan tanah milik H. Rahman dan Anak Sungai (Kali), Sebelah Barat berbatasan Tanah milik H. Darwis, yang merupakan bagian tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat No. 1472 dengan luas Kurang lebih 2.100 M² (Luas 30 m x 70 m²) berdasarkan Surat Akta Jual Beli Nomor. 10/KM/XI/A/1981) tertanggal 16 Nopember 1981. terletak di jalan Budi Utomo, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari (Dahulu Desa Wua Wua Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari) adalah milik Penggugat **H. LAHANGKO**;
3. Menyatakan bahwa para Tergugat harus menyerahkan obyek tanah sengketa kepada Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ganti rugi apapun dari Penggugat;
5. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang secara tanpa hak menguasai/mengambil alih tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

halaman 27 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi



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

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.226.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari **Rabu** tanggal **4 Oktober 2017** oleh kami, I Ketut Pancaria, S.H., sebagai Hakim Ketua, Lukman Akhmad, S.H., dan Khusnul Khotimah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **11 Oktober 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sukriadi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Lukman Akhmad, S.H.

I Ketut Pancaria, S.H.

Khusnul Khotimah, S.H.

Panitera Pengganti,

Sukriadi, S.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran.....	Rp30.000
Materai	Rp6.000
Proses.....	Rp50.000
PNBP	Rp15.000
Panggilan	Rp470.000
Pemeriksaan setempat....	Rp1.650.000
Redaksi	<u>Rp5.000,00</u>
Jumlah	Rp2.226.000,00

(dua juta dua ratus dua puluh enam ribu rupiah).

halaman 28 dari 28 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Kdi