



P U T U S A N

Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara pihak-pihak:

RUSLAN MIRADJ, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Tunggal Kompleks BTN BIP Blok B.7. No 14, Kelurahan Anawai, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari., dalam hal ini memberi kuasa dengan kuasa Insidentil kepada : 1. SYAHRUDIN LATIF, SH., 2. TAJUDIN SIDO, SH.MH., keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor SYAHRUDIN LATIF, SH, & Rekan yang beralamat di Jl. A. YANI No.201 Kelurahan Anawai Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

HAJI SUGIANTO, pekerjaan Wiraswasta (Direktur PT. Surya Cipta Asri Cendana) beralamat di Jalan Bung Tomo No.06 B Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh: 1. AFIRUDIN MATHARA, S.H, M.H, 2. SELLE A. ROE, S.H, 3. LA ODE MUH. KADIR, S.H, 4. MASRI SAID, SH.MH, 5. BOSMAN, S.Si, SH.MH, 6. LA NONTJI, SH, Advokat berkantor pada AFIRUDIN MATHARA Law Firm, beralamat di Hotel Kartika, Jl. S. Parman 84 Kendari., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi serta bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pen.Pdt.G/2015/PN.Kdi, tanggal 28 Mei 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 50/Pen.Pdt.G/2015/PN.Kdi, tanggal 03 Juni 2015 tentang penentuan hari sidang ;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 25 Mei 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah Register Nomor 050Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 25 Mei 2015 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat (RUSLAN MIRADJ) memiliki sebidang tanah, seluas kurang lebih 3.713. M2 (Kurang Lebih Tiga ribu Tujuh Ratus Tiga belas meter persegi) yang terletak di Jalan Martandu Kelurahan Kambu Kec.Kambu Kota Kendari, Berdasarkan surat Pengalihan Penguasaan Atas sebidang Tanah No.592.2/02/I/2009;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan KALI AME'AI
- Sebelah Selaatan : berbatas dengan SYAHRUDDIN.
- Sebelah Timur :berbatas dengan FRANS & NURALAMSYAH
- Sebelah barat : berbatas dengan ARSYAD ALASTUM.

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari Pembelian Penggugat (RUSLAN MIRADJ) Kepada MUH. NATSIR H.M. S.Ag. Pada tanggal 27 Januari tahun 2009 atas dasar itulah sehingga Penggugat Menguasai memiliki dan mendirikan Gubuk diatas Tanah tersebut dekat Pohon Mangga;

3. Bahwa saat ini tanah milik Penggugat tersebut tiba-tiba dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat dengan jalan mengakui, menggusur/meratakan memakai alat berat serta mengubah obyek dari yang bentuk aslinya, dan bahkan menghalang-halangi penggugat untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut;

4. Bahwa Kemudian Tergugat Langsung Merobah/Membengkokkan/ meluruskan KALI AME'AI dari bentuk ASLINYA, sehingga MENGENAI TANAH PENGGUGAT SECARA KESELURUHAN Tanpa Sepengetahuan/tanpa seisin Penggugat.

5. Bahwa tindakan tergugat yang menguasai Merobah / Membengkokkan /meluruskan KALI AMEAI dari bentuk ASLINYA dengan cara memakai Alat Berat, dan menghalang-halangi penggugat untuk memanfaatkan tanah

hal 2 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



penggugat tersebut, jelas-jelas adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu penggugat berhak menuntut ganti kerugian;

6. Bahwa atas tindakan tergugat tersebut, oleh penggugat telah berusaha menegur, mensomasi, melaporkan ke Kepolisian dan bahkan memperingatkan kepada tergugat akan tetapi tidak diindahkan, olehnya itu terpaksa penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kendari;
7. Bahwa atas penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat tersebut diatas tanah sengketa ini, karena pada dasarnya tanah seluas kurang lebih 3.713. M2 (Kurang Lebih Tiga Ratus Tiga belas meter persegi) dimakud adalah tanah Penggugat yang telah dilindungi dengan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No.592.2/02/1/2009. Sehingga adalah wajar menurut hukum bila Tergugat dihukum/diperintahkan untuk mengembalikan obyek sengketa ini kepada Penggugat, dan memohon pengosongan secara paksa;
8. Bahwa untuk mengurangi kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan kelak, maka mohon Ketua Pengadilan Negeri Kendari, berkenan memerintahkan kepada tergugat dan siapapun juga, agar tidak melakukan kegiatan/ aktivitas diatas tanah obyek sengketa.
9. Bahwa untuk menghindari itikat buruk tergugat, mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan Penyitaan terhadap tanah obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka wajar dan berdasar hukum bilamana Penggugat memohon kehadiran bapak Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya menjatuhkan putusan seperti berikut :

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh pengadilan Negeri Kendari;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas kurang lebih 3.713. M2 (Kurang Lebih Tiga ribu Tujuh Ratus Tiga belas meter

hal 3 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



persegi) yang terletak di Jalan Martandu Kelurahan Kambu Kec.Kambu Kota Kendari.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan KALI AME'AI
- Sebelah Selaatan : berbatas dengan SYAHRUDDIN.
- Sebelah Timur : berbatas dengan FRANS & NURALAMSYAH
- Sebelah barat : berbatas dengan ARSYAD ALASTUM.

Adalah tanah milik sah penggugat (RUSLAN MIRADJ) Berdasarkan Surat pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No.592.2/02/I/2009.

4. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat yang mengakui, mengurus/ meratakan memakai alat berat serta mengubah obyek dari yang bentuk aslinya serta menghalang-halangi Penggugat memanfaatkan tanah hak milik penggugat adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa seluruh sertifikat tanah, akta-akta serta surat-surat lainnya, yang menyangkut tanah obyek sengketa yang dimiliki oleh tergugat dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat;
6. Menghukum tergugat dan siapapun juga, untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun tergugat menyatakan banding atau kasasi;

SUBSIDAIR:

Jika bapak Hakim berpendapat lain dalam perkara ini, maka mohon putusan adilnya. seadil-adilnya.

Menimbang,bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat hadir Kuasanya tersebutdi persidangan;

hal 4 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



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 PURWANTO, S. ABDULLAH, SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator akan tetapi 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 dari Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSPESI :

1.1. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SUBYEK (ERROR IN PERSONA)

1.1.1. Bahwa dalam gugatan Penggugat jelas terbaca bahwa dalam perkara ini Tergugat H. M. Sugiarto digugat dalam kedudukan sebagai pribadi, padahal tanah obyek sengketa adalah milik dan saat ini dikuasai oleh PT. Surya Cipta Asri Cendana sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01151/Kelurahan Kambu Surat Ukur tanggal 10 - 06 - 2002 Nomor: 60/Kambu/2002;

1.1.2. Bahwa PT. Surya Asri Cendana adalah Perseroan yang berkedudukan di Kendari didirikan dengan Akta Nomor : 2 tanggal 1 November 1995, dibuat dihadapan Machmud Fauzi, S.H, Notaris di Kendari, yang pendirian/anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara R.I Nomor 23 tanggal 16 Maret 1996 - Tambahan Lembaran Negara Nomor:2729/1996;

1.1.3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang.Undang Nomor : 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada Pasal 98 ayat (1) ditentukan bahwa Direksi mewakili Perseroan didalam maupun di luar Pengadilan ;

1.1.4. Bahwa mengingat tanah obyek sengketa adalah milik dan dikuasai sepenuhnya oleh PT. Surya Cipta Asri Cendana sesuai

hal 5 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



dengan Hak Guna Bangunan Nomor : 01151/Kelurahan Kambu
Surat Ukur tanggal 10 - 06 - 2002 Nomor : 60/Kambu/2002 maka
sesuai dengan ketentuan Pasal 98 ayat (1) Undang- Undang
Nomor : 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, gugatan
Penggugat harus ditujukan kepada PT. Surya Cipta Asri
Cendana;

1.1.5. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada H. M.
Sugianto maka menurut hukum gugatan Penggugat
mengandung cacat formil ;

Bahwa dengan fakta tersebut di atas maka jelas Penggugat telah keliru
menempatkan Tergugat (error in persona) sehingga beralasan gugatan
Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

1.2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1.2.1. Bahwa gugatan Penggugat kabur mengenai penyebutan batas-
batas tanah obyek sengketa. Dalam gugatannya Penggugat
menyatakan tanah obyek sengketa pada bagian Utara berbatasan
dengan Kali Ameai, bagian Selatan berbatasan dengan
Syahrudin, bagian Timur berbatasan dengan Frans dan Nur
Alamsyah dan bagian Barat berbatasan dengan Arsyad Alastum ;

1.2.2. Bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang disebutkan
Penggugat tersebut tidak sesuai dengan kenyataannya karena
batas sebenarnya adalah pada bagian Selatan berbatasan dengan
tanah H.M. Sugianto, bagian Timur berbatasan dengan Kali Ameai
dan bagian Barat berbatasan dengan tanah PT, Surya Cipta Asri
Cendana;

1.2.3. Bahwa dalam ketentuan Hukum Acara, kesalahan dalam
penyebutan batas tanah obyek sengketa dalam gugatan
mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil sehingga
beralasan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk
verklaard) ;

Bahwa bila Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan-alasan
Eksepsi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan

hal 6 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat pada bagian Pokok Perkara di bawah ini :

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Tergugat pada Bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan oleh karena itu mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

2.1. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas dan menyatakan tidak benar Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan di dalam gugatannya, apalagi dengan sumber perolehan dan surat-surat dokumen-dokumen pemilikan sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya ;

2.2. Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa milik Penggugat yang konon dibeli dari Muh. Natsir H. M., S.Ag pada tanggal 27 Januari 2009. Quad non Penggugat membeli tanah obyek sengketa dari Muh. Natsir H. M., S.Ag maka sudah pasti jual beli yang terjadi adalah jual beli yang melanggar hukum karena Muh. Natsir H. M., S.Ag tidak pernah menguasai dan bukan pemilik tanah obyek sengketa atau dengan kata lain Penggugat dengan Muh. Natsir H. M., S.Ag telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena memperjualbelikan tanah milik PT Surya Cipta Asri Cendana ;

2.3. Bahwa oleh karena Penggugat dengan Muh. Natsir H. M., S. Ag telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena memperjualbelikan tanah milik PT Surya Cipta Asri Cendana maka segala bukti pemilikan yang terbit dari jual beli tersebut incasu Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No. 592.2/02/2009 dan dokumen lain yang menjadi dasar terbitnya Surat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

2.4. Bahwa tanah obyek sengketa menurut hukum adalah milik sah PT Surya Cipta Asri Cendana yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01151/Kelurahan Kambu Surat Ukur tanggal 10 - 06 - 2002 Nomor : 60/Kambu 2002;

2.5. Bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah yang dibeli PT Surya Cipta Asri Cendana dari pemiliknya yaitu ahli waris H. Paturusi

hal 7 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor : 594.4/509/1996 tanggal 2 Desember 1996 tanggal 2 Desember 1996 yang dibuat oleh /dihadapan PPAT Kecamatan Poasia untuk tanah seluas 48.000 m2 ;

2.6. Bahwa sebelum dibeli dan menjadi milik PT Surya Cipta Asri Cendana, tanah obyek sengketa dan tanah-tanah yang berbatasan pada sisi bagian Barat tanah obyek sengketa semula adalah milik ahli waris H. Paturusi yang dibeli dan dikuasai oleh H. Paturusiyang sejak tahun 1968 dan tahun 1969 seluas \pm 9 Ha dan sepeninggal H. Paturusi tanah tersebut lalu dijual kepada PT Surya Cipta Asri Cendana;

2.7. Bahwa sebelum dibeli PT Surya Cipta Asri Cendana, Pemerintah Kelurahan Kambu dan Kecamatan Poasia telah melegitimasi pemilikan ahli waris H. Paturusi dengan dikeluarkannya Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 592.11/516/SKT/1996 dan Surat Keterangan Nomor : 592.2/103/SKT/1996 ;

2.8. Bahwa dengan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan di atas maka pemilikan dan penguasaan PT Surya Cipta Asri Cendana atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum, sebaliknya klaim pemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa adalah klaim yang melanggar hukum karena tidak memiliki dasar hukum fakta dan dasar hukum yang jelas ;

2.9. Bahwa keabsahan pemilikan PT Surya Cipta Asri Cendana atas tanah yang dibeli dari ahliwaris H. Paturusi a quo telah diuji beberapa kali dengan adanya beberapa gugatan dari pihak lain yang mengakui pemilikan tanah a quo, namun Pengadilan dalam beberapa putusannya yang telah berkekuatan hukum tetap telah menolak gugatan pihak lain tersebut dan menyatakan PT Surya Cipta Asri Cendana adalah pemilik sah tanah obyek sengketa, yaitu :

- Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap melawan La Ode Saidu.
- Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap melawan Andi Nurjaya.
- Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap melawan La Ode Alwi.
- Putusan dalam perkara melawan Marten ;

hal 8 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- 2.10. Bahwa quad non Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari Muh, Natsir,S.Ag, pertanyaannya adalah mengapa Muh. Natsir H. M., S.Ag tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa. Oleh karena itu sudah semakin jelas bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Muh. Natsir, S. Ag adalah perbuatan melanggar hukum;
- 2.11. Bahwa dengan fakta-fakta yuridis tersebut di atas maka pemilikan PT Surya Cipta Asri Cendana atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum sedangkan klaim pemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat adalah tindakan spekulasi karena jelas-jelas klaim pemilikan Penggugat a quo adalah tanpa dasar ;
- 2.12. Bahwa oleh karena menurut hukum tanah obyek sengketa adalah milik PT Surya Cipta Asri Cendana maka pemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh PT Surya Cipta Asri Cendana incasu tindakan PT Surya Cipta Asri Cendana menimbun tanah obyek sengketa adalah tindakan yang patut mendapat perlindungan hukum ;
- 2.13. Bahwa tidak benar Tergugat dan PT Surya Cipta Asri cendana telah merubah/membengkokan/meluruskan Kali Ameai dari bentuk aslinya, yang dilakukan PT Surya Cipta Asri Cendana adalah menata bibir Kali Ameai dengan memasang bronjong tanpa merubah bentuk asli alur Kali Ameai ;
- 2.14. Bahwa oleh karena menurut hukum tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat maka beralasan bila dalil-dalil gugatan ditolak untuk seluruhnya ;
- 2.15. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang tidak diberi tanggapan secara detail dan tegas, mohon dianggap ditolak seluruhnya oleh Tergugat;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenaan menerima Jawaban Tergugat lalu menjatuhkan putusan dengan amar:

DALAM EKSPESI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat ;;

hal 9 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERIGRA:

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 01 Nopember 2015, dan atas replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 01 Nopember 2015, yang selengkapnya terlampir dalam Berita Acara sidang Perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya penggugat telah mengajukan bukti surat untuk mendukung dalil gugatannya, sebagai berikut ;

1. Foto Copy surat Pernyataan Peralihan Hak Penguasaan atas Tanah No. 594.2/19/1993, tanggal 02 Agustus 1993 diberi tanda bukti P- 1;
2. Foto Copy surat Berita Acara Penyelesaian Musyawarah Mufakat No. 592.23/645/1996 tanggal 21 Juli 1996, diberi tanda bukti P- 2;
3. Foto Copy Surat kuasa tertanggal 9 Februari 1996, dari Burhanuddin Paturusi kepada Andi Nawawi Matalitti , diberi tanda bukti P- 3;
4. Foto Copy Surat Nawawi Matalitti kepada kepala kantor BPN Kota Kendari tanggal 21 Agustus 1998, diberi tanda bukti P- 4;
5. Foto Copy Surat Lurah kambu tanggal 28 Juli 1998 ditujukan kepada BPN kota Kendari, diberi tanda bukti P- 5;
6. Fotocopy Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 88/HM/BPN/98 tentang pemberian Hak Milik atas tanah di Kotamadya Kendari Provinsi Sultra. tanggal 4 Maret 1998, diberi tanda bukti P- 6;
7. Fotocopy Surat Keterangan Tanah No. 592.11/29/815/1997 atas nama Muhammad Natsir, tanggal 01 Agustus 1997, diberi tanda bukti P- 7;

hal 10 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/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)



8. Fotocopy Surat pernyataan Ny. Samula (Almarhummah) yakni Sitti Lara tanggal 20 Mei 1998 diberi tanda bukti P- 8;
9. Fotocopy Surat Kepala Seksi hak-hak atas tanah yang ditunjukkan kepada Haji Sugianto tanggal 05 September 2002, diberi tanda bukti P- 9;
10. Foto copy Surat Pernyataan / keterangan kesaksian ahli waris tanggal 20 Agustus 1998 Andi Nawawi Mattaliti, diberi tanda bukti P- 10;
11. Foto copy Surat Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah dari Muh. Natsir, HM kepada Ruslan Miradj No. 592-2/02/I/2009 tanggal 27 Januari 2009, diberi tanda bukti P- 11;
12. Foto copy Kwitansi pembayaran SK Pendaftaran Sertifikat Tanah atas nama Muh. Natsir, tanggal 4 Maret 1999 diberi tanda bukti P- 12;
13. Foto copy Tanda Terima keberatan Muhammad Natsir, HM., Kepada BPN Kota Kendari tanggal 27 September 2002, diberi tanda bukti P- 13;
14. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1089, diberi tanda bukti P- 14;
15. Foto copy Peta Situasi, diberi tanda P-15;

Bahwa bukti **P-7 s/d P-13** tersebut telah sesuai dengan aslinya sedangkan bukti **P-1 s/d P-6 dan P-14 dan P-15** tidak disertai aslinya, akan tetapi bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan buktisurat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut :

1. **SYAHARUDDIN**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini tentang masalah tanah yang saksi tahu adanya pengalihan hak dari Natsir kepada Ruslan Miradj;
- Bahwa luas tanah yang dialihkan tersebut 3.700 m² yang pengalihannya pada tahun 1992;
- Bahwa letak tanah tersebut di Kelurahan Kambu;
- Bahwa batas tanah yang dialihkan oleh Natsir ke RUSLAN MIRADJ adalah sebagai berikut :

hal 11 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Ameai
Sebelah Selatan : berbatasan dengan SYAHARUDDIN,
Sebelah Timur : berbatasan dengan FRANS dan
NURALAMSYAH,
Sebelah Barat : berbatasan dengan ARSYAD ALASTUM;

- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tanah tersebut antara pak Natsir dengan Ruslan Miradj dilakukan di kantor Lurah dan saksi ikut menandatangani dalam surat pengalihan hak tersebut;
- Bahwa saat dilakukan pengalihan hak tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi mengolah tanah tersebut yang dialihkan oleh Pak Natsir ke pak Ruslan Miradj sejak tahun 1992 sampai tahun 1996;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Samula;
- Bahwa saksi membeli tanah tahun 1996;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut sebelah Barat sekarang berbatas dengan H. Sugianto;
- Bahwa saksi pernah melihat ada alat berat di lokasi tanah sengketa;

2. **ANDI CANDRA**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini ada masalah tanah antara Ruslan Miradj dengan H. Sugianto;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan 3.713 m²;
- Bahwa saksi tahu adanya jual beli tanah sengketa antara pak Natsir dengan pak Ruslan Miradj tahun 2009 dimana saksi ikut menandatangani jual beli tanah tersebut;
- Bahwa batas tanah yang dialihkan oleh Natsir ke RUSLAN MIRADJ adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali Ameai
Sebelah Selatan : berbatasan dengan SYAHARUDDIN,
Sebelah Timur : berbatasan dengan FRANS dan

hal 12 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



NURALAMSYAH,

Sebelah Barat : berbatasan dengan ARSYAD ALASTUM;

- Bahwa saksi tinggal di Desa Kambu sejak tahun 1980;

3. **ARSYAD ALASTUM**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan luasnya kurang lebih 4.000 m²;
- Bahwa tanah pak Natsir tidak masuk ke dalam tanah sengketa karena telah sesuai dengan petunjuk dari ahli waris anaknya pak Burhanuddin;
- Bahwa ada daftar nama-nama pemilik tanah tidak ada di simpan di kelurahan tetapi ada pada Burhanuddin;
- Bahwa ada surat keterangan ahli waris dari Paturusi yaitu anaknya bernama pak Burhanuddin;
- Bahwa tanah sengketa sebelah Barat sekarang berbatasan dengan pak Arsyad Alastum yaitu saksi sendiri;
- Bahwa ada yang datang di kantor kelurahan untuk menyelesaikan tanah tersebut yaitu pak Ruslan;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Sugianto sebagai tetangga saksi yang jarak rumahnya dengan rumah saksi kurang lebih 4 meter;
- Bahwa tanah sengketa awalnya dikelola oleh Andi Nawawi sebagai ahli waris dari Pak Paturusi;
- Bahwa tanah yang dikelola oleh Andi Nawawi tersebut berdampingan dengan tanah pak Ruslan;
- Bahwa kalau pak Natsir peroleh tanah dari pak Samula;
- Bahwa tanah yang sudah dibebaskan oleh Pak NATSIR dijual semua kepada Pak RUSLAN;
- Bahwa tanah Pak NATSIR yang dikuasi sesuai dengan Gambar sudah pernah dapat ganti rugi;

hal 13 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan Penjualan Sebidang Tanah Sawah tanggal 07 Juni 1969, diberi tanda bukti T – 1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Situasi Tanah Sawah saudara Samula yang dibeli oleh H. Paturusi, diberi tanda bukti T – 2;
3. Fotocopy kwitansi pembayaran harga tanah dari H. Paturusi kepada Samulatanggal 07 Juni 1969, diberi tanda bukti T – 3;
4. Fotocopy surat keterangan penjualan tanah antara H. MUH. TAHIR dan H. PATURUSI tanggal 01 September 1968, diberi tanda bukti T – 4;
5. Fotocopy surat keterangan ganti rugi atas tanah persawahan / perkebunan milik H. TJANNEK tanggal 15 September 1969, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Jual Beli No. 594.4/509/1996, diberi tanda bukti T-6 ;
7. Fotocopy akta jual beli No. 592.2/210/1996, diberi tanda bukti T – 7;
8. Fotocopy Surat Keterangan nomor 592.2/103/SKT/1996 tanggal 16 September 1996, diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01151 atas nama PT. SURYA CIPTA ASRI CENDANA, diberi tanda bukti T – 9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1096 atas nama PT. SURYACIPTA ASRI CENDANA, diberi tanda bukti T – 10;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1098 Kelurahan Kambu, diberi tanda bukti T – 11;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 03631 Kelurahan Kambu, diberi tanda bukti T – 12;
13. Foto Copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Surya Cipta Asri Cendana tanggal 7 Agustus 2008 Nomor : 10 yang dibuat oleh Notaris Irwan Addy, S.SH, diberi tanda bukti T - 13;
14. Foto Copy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 31 Oktober 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Pereroan PT Surya Cipta Asri Cendana, diberi tanda bukti T - 14;

hal 14 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 27/Pdt.G/2006/PN.Kdi, diberi tanda bukti T – 15;
16. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 42/Pdt/2009/PT.SULTRA, diberi tanda bukti T – 16;
17. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 75/Pdt.G/2010/PN.Kdi, diberi tanda bukti T – 17;
18. Foto copy Putusan Mahkamah Agung No. 3354 K/Pdt/2012, diberi tanda bukti T – 18;
19. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 56/Pdt.G/2008/PN.Kdi, diberi tanda bukti T – 19;
20. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 53/Pdt/2009/PN.Sultra, diberi tanda bukti T – 20;
21. Foto copy Putusan Mahkamah Agung No. 1556 K/Pdt/2010, diberi tanda bukti T – 21;
22. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 62/Pdt/2012/PT.SULTRA, diberi tanda bukti T – 22;

Bahwa bukti surat **T-1 s/d T-22** telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **BURHANUDDIN**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Andi Paturusi karena sebagai ayah saksi;
- Bahwa ayah saksi tersebut telah meninggal dunia pada 29 September 1989;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak SUGIANTO;
- Bahwa direktur utama PT.SURYA CIPTA CENDANA adalah H.SUGIANTO;
- Bahwa PT.SURYA CIPTA CENDANA beli tanah dari saksi pada tahun 1996;
- Bahwa letak tanah itu di Kelurahan Kambu Kec. Poasia;

hal 15 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- Bahwa tanah tersebut Bapak Saksi beli dari H. TAHIR;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan SAMULA pada tahun 1996;
- Bahwa benar di Bukti Surat T - 1 S/d T - 8, yang bertanda tangan adalah ayah Saksi;
- Bahwa batas tanah sengketa :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Drs. H.Silondae;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Kali Ame'ai;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan H. Sanusi Alif dan Arif;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan kali Sambung dan H. Ahmad;

2. **M. SYAMSUL KAHAR**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa batas tanah sengketa :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Drs. H.Silondae;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Kali Ame'ai dan Firdaus;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan H. Sanusi, Alif dan Arif;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan kali Sambung dan H. Ahmad;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh H. Paturusi untuk mengukur tanah tersebut karena saksi dulu pegawai pertanahan;

3. **SAINUDDIN**, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dalam perkara ini yaitu tentang masalah tanah;
- Bahwa saksi kemenakan dari H. Patulusi dan pernah tinggal di rumah H. Paturusi;
- Bahwa pada tahun 1968 tanah sengketa dulu sawah dan pernah diolah;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Arsyad Alastum tetapi dia tidak punya tanah di sekitar obyek sengketa;

hal 16 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



- Bahwa tanah sengketa milik dari H. Paturusi, setelah meninggal dunia dimiliki oleh anaknya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas kuasa Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim, yang hasilnya sebagaimana yang telah termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak selesai dengan pembuktiannya, maka pihak penggugat dan tergugat masing-masing mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi selain mohon diberikan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat didalam berita acara persidangan dianggap telah turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana yangtersebut dalam gugatannya;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Salah Subyek (error in persona);

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada tergugat selaku pribadi sebagai gugatan yang cacat formil, karena pemilik tanah sengketa adalah PT. Surya Cipta Asri Cendana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01151/Kelurahan Kambu, sehingga berdasarkan Pasal 98 ayat (1) Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maka

hal 17 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



yang bertindak mewakili perseroan di dalam maupun di luar pengadilan adalah Direksi;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);

Bahwa gugatan penggugat kabur mengenai penyebutan batas-batas tanah sengketa, karena tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

Bahwa batas tanah sengketa yang sebenarnya adalah:

Selatan : dengan tanah H.M. Sugianto;

Timur : dengan kali Ameai;

Barat : dengan Arsyad Alastum;

Bahwa berdasarkan alasan di atas, menurut tergugat beralasan hukum untuk menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang salah subyek yang digugat, terhadap alasan eksepsi tersebut menurut Majelis mengenai siapa pihak yang hendak digugat oleh penggugat merupakan hak sepenuhnya dari penggugat, yang terpenting didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya bahwa tergugat tersebut yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan atas tanah sengketa, namun apakah tergugat yang bertanggung jawab atau ada pihak lain yang disebutkan tanah tersebut milik PT. Surya Cipta Asri Cendana, adalah sudah masuk ke dalam materi pokok perkara yang mana hal tersebut akan diketahui dengan suatu pembuktian oleh kedua belah pihak yang bersengketa;

Bahwa, mengenai gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada tergugatselaku pribadi bukan dalam kapasitasnya selaku pengurus dari PT. Surya Cipta Asri Cendana, terhadap keberatan tersebut menurut Majelis sebagai keberatan yang tidak beralasan menurut hukum karena sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat gugatan yang diajukan adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah, bukan sengketa di bidang korporasi sehingga menurut Majelis menerapkan ketentuan hukum dalam Undang-Undang No.40

hal 18 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dalam perkara a quo adalah tidak tepat untuk diterapkan sebagaimana keberatan yang diajukan oleh tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berpendapat gugatan penggugat tidak salah subyek yang digugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat kabur (obscure libel), yang menyatakan adanya perbedaan batas-batas yang disebut dalam surat gugatan dengan keadaan yang sebenarnya, mengenai keberatan tersebut menurut Majelis hal tersebut sudah merupakan masuk dalam pembuktian yang untuk itu akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka eksepsi dari tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada intinya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah seluas 3.713 m², terletak di Kelurahan Kambu, Kecamatan Kambu Kota Kendari, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan kali Ameai;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Syahrudin;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Frans dan Nuralamsyah;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Arsyad Alastum;

Bahwa, tanah sengketa tersebut asalinya dibeli oleh penggugat dari Muh. Natsir, H.M, S.Ag, pada tanggal 27 Januari 2009 yang dikuatkan dengan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No.592.2/02/I/2009;

Bahwa tanah sengketa tersebut di atas telah dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat dengan mengakui, menggusur / meratakan memakai alat berat serta mengubah obyek dari bentuk aslinya serta menghalang halangi penggugat untuk memanfaatkan obyek sengketa tersebut;

hal 19 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Bahwa selain itu tergugat telah merobah / membengkokkan / meluruskan Kali Ame'ai dari bentuk aslinya dengan memakai alat berat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil penggugat tersebut, tergugat telah membantah dengan mengajukan jawaban yang intinya menyatakan tidak benar tanah tersebut milik penggugat, karena tanah sengketa adalah bagian dari tanah milik PT. Surya Cipta Asri Cendana yang dibeli dari ahli waris Paturusi berdasar Akta Jual Beli No.594.4/509/1996 tanggal 2 Desember 1992 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Poasia tanah seluas 48.000 m2 dan tanah sengketa tersebut telah di Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01151/Kel. Kambu atas nama PT. Surya Cipta Asri Cendana;

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat telah dibantah oleh tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg penggugat wajib untuk membuktikan tentang adanya hak atas tanah sengketa sebagaimana yang didalikan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 s/d P-15 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu: 1. Syahrudin, 2. Andi Candra, 3. Arsyad Alastum;

Sedangkan tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya tergugat telah mengajukan bukti surat berupa T-1 s/d T-21 serta 3 (tiga) orang saksi, yaitu: 1. Burhanuddin, 2. M. Syamsul Kahar, 3. Sainuddin;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut di atas, menurut pendapat Majelis yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh penggugat adalah kebenaran dalil gugatannya tentang penggugat memiliki tanah yang berada di atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P-1** (foto copy tanpa asli) yang berupa Surat Pernyataan Peralihan Hak Penguasaan Atas Tanah No.594.2/19/1993, yaitu adanya peralihan tanah seluas 4.840 m2 antara Samula sebagai penjual kepada Muh. Natsir, S.Ag.H.M atas tanah dengan batas-batas :

hal 20 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Kali Ameai;
Sebelah Timur : Kali Ameai;
Sebelah Selatan : Kintal Sdr.Syahrudin dan Andi Tjandra;
Sebelah Barat : Kintal Sdr. Drs. Arsyad Alastum;

Menimbang, bahwa tentang bukti tersebut, tidak dapat dijadikan pembuktian dalam perkara yang diajukan oleh penggugat, karena tidak menjadi dalil dalam gugatannya, selain itu luas obyek maupun batas tanah berbeda dengan tanah obyek sengketa, selain itu bukti yang berupa foto copy tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang sah di persidangan kecuali ada alat bukti lain yang dapat mendukung kebenaran keaslian dari bukti dimaksud (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan No.701/K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976), selain itu berdasarkan asas dalam pembuktian surat bahwa kekuatan pembuktian dari suatu bukti surat terletak pada aslinya (Pasal 301 Rbg, 1888 KUHPerd), maka berdasarkan alasan di atas bukti P-1 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa **bukti P-2, P-3, P-4, P-5** adalah bukti surat yang juga berupa foto copy tanpa disertai aslinya, dan juga tidak terkait dengan dalil gugatan penggugat, oleh karenanya bukti tersebut harus juga ditolak;

Menimbang, bahwa **bukti P-6** berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.88/HM/BPN/98 tentang pemberian hak milik atas tanah di Kotamadya Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, tanggal 9 Maret 1998, yang walaupun dalam lampirannya disebutkan Muh. Natsir, S.Ag diberikan hak atas tanah seluas 3.713 m2 namun karena diajukan berupa foto copy dan juga tidak didalilkan dalam gugatannya, maka bukti P-6 tersebut juga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa **bukti P-7** berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Lurah Kambu Arsyad Alastum, tanggal 1 Agustus 1997, yang berisi pada intinya menegaskan bahwa Muh. Natsir H.M.S.Ag adalah sebagai pemilik tanah seluas 4.797 m2 yang peralihan dari Samula berdasarkan Surat Peralihan No.594.2/19/1993, tanggal 2 Agustus 1993 sebagaimana dalam bukti P-1. Karena bukti P-1 tersebut telah dipertimbangkan di depan dan

hal 21 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



dinyatakan sebagai bukti tanpa disertai aslinya serta juga obyek dan batas tanah berbeda dengan yang menjadi obyek sengketa, maka bukti P-7 tersebut harus juga ditolak;

Menimbang, bahwa **bukti P-8 dan bukti P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15** adalah bukti yang tidak terkait dengan dalil gugatan penggugat, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti P-11 adalah** berupa Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No.592.2/02/1/2009, tanggal 27 Januari 2009, yaitu pengalihan tanah seluas 3.713 m², dari Muh. Natsir, H.M, S.Ag, sebagai penjual kepada Ruslan Miradj (penggugat) sebagai pembeli, sebagaimana dalam bukti tersebut yang telah didalilkan oleh penggugat dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa bukti P-11 tersebut adalah belum memiliki nilai kekuatan bukti yang kuat dan sempurna sebagaimana halnya nilai kekuatan pembuktian dari suatu Akta yang di buat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dalam peralihan tanah dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kecuali apabila didukung dengan suatu alat bukti lain yang sah, yang dalam hal itu bukti tersebut tidak ada dalam bukti surat yang diajukan oleh penggugat di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan telah juga didengar keterangan saksi-saksi dari penggugat, yaitu saksi Syahrudin dan saksi Andi Candra pada pokoknya menerangkan mengetahui adanya peralihan hak atas tanah dari Muh. Natsir kepada penggugat (bukti P-11) karena kedua saksi tersebut ikut menandatangani surat peralihan hak tersebut sebagai saksi;

Menimbang, apabila bukti P-11 tersebut serta keterangan saksi-saksi di atas dikaitkan dengan dalil gugatan penggugat yang mengenai batas tanah sengketa dengan hasil dalam pemeriksaan setempat, diperoleh fakta adanya perbedaan dalam batas dalam dalil gugatan dengan keadaan pada batas tanah yang ditunjuk sebagai obyek sengketa, yaitu menurut hasil pemeriksaan setempat (PS), batas-batasnya adalah:

hal 22 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Ameai;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan PT. Surya Cipta Asri Cendana;
- Sebelah Barat : berbatas dengan PT. Surya Cipta Asri Cendana;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Kali Ameai;

Sedangkan dalam dalil gugatan batas-batas adalah:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Ameai;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Syahrudin;
- Sebelah Barat : berbatas dengan Arsyad Alastum;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Frans dan Nuralamsyah;

Menimbang, bahwa selain itu dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui di atas tanah sengketa telah menjadi suatu hamparan tanah yang luas dimana tanah sengketa tersebut sebagian dari milik PT. Surya Cipta Asri Cendana, dan pada sisi tanah yang berbatas dengan Kali Ameai tersebut telah dipasang kawat penguat bibir kali kecil (bronjong) yang dibuat oleh PT. Surya Cipta Asri Cendana. Selain itu dalam pemeriksaan setempat penggugat tidak dapat menunjukkan secara pasti dan jelas letak tanah miliknya tersebut, serta batas-batas yang jelas sebagai patokan menentukan keberadaan tanah milik penggugat;

Menimbang, bahwa dalam keterangan saksi yang lain dari penggugat yakni saksi Arsyad Alastum, menerangkan bahwa tanah sengketa pada awalnya adalah dikelola oleh Andi Nawawi, ahli waris dari Paturusi dan tanah pak Natsir tidak masuk dalam tanah sengketa sesuai dengan petunjuk dari Burhanuddin anak dari Paturusi. Bahwa tanah pak Natsir sudah dijual semua kepada pak Ruslan

Menimbang, bahwa dengan demikian memperhatikan keterangan saksi-saksi di atas, maka menurut Majelis mengenai letak dan keberadaan tanah penggugat sebagaimana dalam bukti P-11 tersebut adalah tidak dapat dibuktikan oleh penggugat;

Menimbang, bahwa tergugat sebagaimana dalam bantahannya menyatakan tanah sengketa adalah milik PT. Surya Cipta Asri Cendana,

hal 23 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



terhadap bantahan tersebut berdasarkan **bukti T-9** bantahan tergugat telah dapat dibuktikan bahwa tanah sengketa tersebut bagian dari milik PT. Surya Cipta Asri Cendana yang telah di sertipikat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01151/Kel. Kambu, dengan luas 3.750 m², dengan batas-batas sesuai dengan yang ditunjuk dalam pemeriksaan setempat (PS);

Bahwa, tanah dalam bukti T-9 tersebut berasal dari jual beli antara Ny. Hj. Aminah Daud, Andi Norma Paturusi, Burhanuddin Paturusi, sebagai ahli waris dari almarhum Paturusi dengan H. Muhammad Sugianto dan Hj. Herlina, masing-masing sebagai Direktur dan Komisaris bertindak untuk dan atas nama PT. Surya Cipta Asri Cendana atas tanah dengan luas 48.000 m² (**bukti T-6**);

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan asal-usul tanah yang dibeli oleh tergugat yang bertindak untuk dan atas nama PT. Surya Cipta Asri Cendana (**bukti T-6**) dari ahli waris almarhum Paturusi tersebut telah diperkuat dengan adanya **bukti T-8** berupa Surat Keterangan No.592.2/103/SKT/1996, tanggal 16 September 1996, keterangan hak pengelolaan tanah atas nama ahli waris almarhum Paturusi seluas ± 96.750 m²;

Menimbang, bahwa tanah tersebut bagian dari tanah yang telah dibeli oleh almarhum Paturusi dari Samula sebagaimana dalam **bukti T-1** tanggal 7 Juni 1969 diperkuat dengan kwitansi pembayaran tanah kepada Samula tanggal 7 Juni 1969 (**bukti T-3**);

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan **bukti T-4** Surat Keterangan jual beli tanah antara H. Muh. Tahir dengan Paturusi tanggal 1 September 1968 dan **bukti T-5** pemberian ganti rugi tanah dari Paturusi kepada H. Tjanek pada 15 September 1969, membuktikan tentang asal-usul tanah yang dimiliki oleh Paturusi yang kemudian telah dijual kepada PT. Surya Cipta Asri Cendana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, karena bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat telah dinyatakan tidak dapat mendukung dalil gugatan sebaliknya bukti-bukti surat

hal 24 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



yang diajukan oleh tergugat terutama yang berupa bukti Akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang seperti Sertipikat HGB (bukti T-9) dan Akta Jual Beli (bukti T-6) memiliki nilai pembuktian yang kuat dan sempurna, yang ternyata terhadap bukti yang diajukan oleh tergugat tersebut tidak dapat dipatahkan dengan pembuktian dari penggugat, maka gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sebaliknya menyatakan bantahan dari tergugat beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan bantahan tergugat beralasan menurut hukum, maka mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh tergugat yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka dengan demikian penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg, serta Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.306.000,-- (Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari : Senin tanggal 14 Desember 2015 oleh kami : HANOENG WIDJAYANTO, SH selaku Ketua Majelis, RUSLAN HENDRA IRAWAN, SH.MH dan TONI WIDJAYA HANSBERD HILLY, SH
hal 25 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka pada hari RABU tanggal 27 Januari 2016 oleh Ketua Majelis tersebut yang didampingi Hakim-Hakim Anggota BUDI PRAYITNO.SH.MH dan ANDRI WAHYUDI.SH dan dibantu Hj. ANDI SAKINA, SH selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kuasa hukum penggugat dan kuasa hukum tergugat.-

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. BUDI PRAYITNO, SH.MH

HANOENG WIDJAYANTO, SH

ttd

2. ANDRI WAHYUDI, SH

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. ANDI SAKINA, SH

Biaya-biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.	455.000,-
4. PNBP panggilan.....	Rp.	10.000,-
5. Biaya transport PS.....	Rp.	750.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
Jumlah.....	Rp.	<u>1.306.000,-</u>

(Satu juta tiga ratus enam ribu rupiah);

hal 26 dari 26 hal. Putusan Nomor 50/Pdt.G/2015/PN.Kdi..