



## **P U T U S A N**

**Nomor : 04/ Pdt.G / 2013 / PN.Kdi.**

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**HASANUDDIN BUNDU**, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal Jln. Pembangunan Gang Relat No. 12 A, Kelurahan Helvita Timur, Kecamatan Helvita, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu : **ALAXNI R. PASARIBU, S.H.**, Advokad beralamat di Jalan Pattimura No. 41 ALorong Togora, Watulondo-Puuwatu, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2012;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

### **M E L A W A N :**

1. **DARUSU, S.E.**, pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Kakaktua No. 48 E Kelurahan Benu-Benua, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **PODE**, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Orinunggu No. A 1, Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : **SUDIN**, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 28 Februari 2013, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

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

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Januari 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 31 Januari 2013 di bawah Register Nomor : 704Pdt.G/2013/PN. Kdi. telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pengugat adalah Pemilik Sah tanah seluas 5.000 M2, sesuai Surat Keterangan Pengelolaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kambu Nomor : 138/LK/1982 tertanggal 10 Agustus 1982, terletak dahulu masuk dalam Kelurahan Kambu Kecamatan Andounohu, sekarang Kelurahan Mokoau kecamatan Kambu dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Said, sekarang dikuasai Lapuro;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haloma Balaka, sekarang dikuasai Darusu,S.E.;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah La Dai;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ny.Rifai;
2. Bahwa ternyata seluruh tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Pengalihan Hak dari Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Akta jual Beli pada tanggal 7 Juli 2010;  
Selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa** ;
3. Bahwa Penggugat memperoleh Objek sengketa melalui jual beli antara Penggugat dengan Siti Hadijah pada tanggal 20 Agustus 1985 seharga Rp 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ).
4. Bahwa oleh karena Objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat maka tindakan Tergugat II mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I tanpa ijin dari Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum, karena perbuatan tersebut telah melanggar hak Penggugat, yang menimbulkan kerugian karena Penggugat tidak dapat memberdayakan objek sengketa seluas 5.000 M2, kerugian mana merupakan akibat langsung dari pengalihan objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat I senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
5. Bahwa oleh karena pengalihan objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Milik Nomor 00309 tahun 2003, surat ukur No.179 / Mokoau / 2002 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat ;
6. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik, maka beralasan hukum untuk melaksanakan putusan ini terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali ;
7. Bahwa oleh karena objek sengketa masih dalam proses persidangan maka Tergugat I tidak dapat melakukan tindakan apapun dan dalam bentuk apapun juga diatas objek sengketa ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari c.q Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dengan amar putusan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Keterangan Pengelolaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kambu Nomor : 138/LK/1982 tertanggal 10 Agustus 1982 sah adalah hak milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00309 tahun 2003, surat ukur No.179 / Mokoau / 2002 adalah batal demi hukum, setidaknya dinyatakan cacat yuridis dan oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan tindakan Tergugat II mengalihkan / menjual seluruh tanah milik Penggugat tersebut, yaitu seluas 5.000 M2 adalah perbuatan Melawan Hukum senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan sempurna ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono ) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat II masing-masing hadir kuasanya, sedangkan Tergugat I hadir sendiri di persidangan, Majelis Hakim telah mengupayakan untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan jalan mediasi sebagaimana ditentukan PERMA No. 1 tahun 2008, dengan menunjuk MUH. YUSUF KARIM, SH.,M.Hum. Hakim Pengadilan Negeri Kendari selaku Mediator, namun mediasi tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 14 Maret 2013 pada pokoknya sebagai berikut :

- **Jawaban Tergugat I :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa tergugat I menolak seluruh dalil dalil gugatan penggugat, terkecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui oleh tergugat I ;
2. Bahwa tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, ini dapat dibuktikan dari adanya Akta Jual Beli dari tergugat II kepada tergugat I yang melalui prosedur mulai dari Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) sampai penerbitan sertifikat atas nama tergugat II dan beralih menjadi atas nama tergugat I ;
3. Bahwa gugatan penggugat sangat tidak memenuhi syarat syarat formil dan kabur menurut Hukum, maka dengan itu tergugat I memohon kepada bapak Ketua/majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat I mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia agar hal hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa dalil gugatan penggugat pada garis datar 2 yang menyatakan bahwa tanah penggugat telah dikuasai oleh tergugat I berdasarkan pengalihan hak dari tergugat II itu adalah tidak benar, dan penggugat hanya mengarang ngarang saja, karena tanah yang tergugat I kuasai keberadaannya sangat jelas dan nyata baik letak, luas dan posisinya sangat sesuai dengan sertifikat atas nama tergugat II ( PODE ) yang terbit pada tahun 2003 dengan No. 00309, bahkan tanah tersebut sebelum tergugat I beli dari tergugat II, tergugat I terlebih dahulu mengecek kebenaran tanah tersebut, dan ternyata tanah tersebut benar milik tergugat II sehingga tergugat I berani untuk membelinya yang melalui Notaris, sehingga terbit akta jual beli No. 142/2010 tertanggal 07 Juli 2010 ;
3. Bahwa tanah yang tergugat I kuasai tersebut adalah benar milik tergugat I, karena semua perangkat pemerintah Kelurahan Mokoau menyatakan bahwa sebelum tanah tersebut beralih kepada tergugat I, tanah tersebut benar benar milik tergugat II, ini dapat dibuktikan baik dengan bukti surat maupun saksi saksi orang yang masih hidup sampai sekarang ;
4. Bahwa sebagai akibat dari gugatan penggugat yang tidak berdasar Hukum tersebut, tentu mengakibatkan kerugian bagi tergugat I tersebut baik moril maupun immateril oleh karena itu tergugat I menuntut ganti kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ) sampai perkara ini mempunyai kekuatan Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap ;

5. Bahwa hal hal yang tergugat I tidakanggapi secara khusus dalam pokok perkara ini mohon dianggap ditolak oleh tergugat I ;
6. Bahwa berdasarkan apa yang tergugat I uraikan diatas, mohon kepada Bapak Ketua/Majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk memutus sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari tergugat I tersebut ;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum penggugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh tergugat I akibat adanya gugatan ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai perkara ini berkekuatan Hukum tetap ;
3. Membebankan biaya yang timbul kepada penggugat ;

ATAU : Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo et bono ) ;

## **- Jawaban Tergugat II :**

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil dalil gugatan penggugat, terkecuali terhadap hal hal yang diakui oleh tergugat II ;
2. Bahwa tergugat II benar benar sebagai pemilik tanah yang dimaksud dalam gugatan tersebut, karena tanah tersebut tergugat II sudah sangat lama menguasainya dengan memilik surat surat bukti yang diakui oleh pemerintah setempat, sebelum tanah tersebut tergugat II mengalihkan atau menjual kepada tergugat I ;
3. Bahwa gugatan penggugat sangat tidak memenuhi syarat-syarat formil dan kabur menurut Hukum, maka dengan itu tergugat II memohon kepada Bapak Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat II mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar hal hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ini ;

2. Bahwa gugatan penggugat sangat tidak mendasar dan mengada ada, karena objek yang dimaksud bukan dilokasi tersebut, karena tergugat II sudah lama menguasai dan mengolah dilokasi tersebut tapi tergugat II sama sekali tidak pernah mendengar nama penggugat kalau mempunyai tanah diwilayah tersebut ;
3. Bahwa gugatan penggugat pada garis datar 4 yang menyatakan bahwa tindakan tergugat II yang telah mengalihkan tanah penggugat kepada tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum, itu sama sekali tidak benar dan hanya memfitnah, sebab tanah yang tergugatII alihkan kepada tergugat I benar benar telah melalui prosedur mulai dari penjualan sampai dengan penerbitan sertifikat oleh tergugat I sudah melalui mekanisme atau aturan yang berlaku;
4. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak beralasan, untuk itu tergugat II mohon kepada Bapak ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
5. Bahwa hal-hal yang tergugat II tidakanggapi secara khusus dalam pokok perkara ini mohon dianggap ditolak oleh tergugat II ;
6. Bahwa berdasarkan alasan an yang tergugat II uraikan diatas, mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk menetapkan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari tergugat II ;
2. Menyatakan Gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat kabur dan tidak berdasar hukum untuk itu gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima ;
3. Membebaskan biaya yang timbul kepada penggugat ;

ATAU ; Jika majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya  
(Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengajukan Repliknya tertanggal 21 Maret 2013 dan atas Replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 28 Maret 2013 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Foto copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kambu No. 138/LK/1982 tertanggal 10 Agustus 1982, diberi tanda P-1;
2. Foto copy kwitansi tertanggal 20 Agustus 1985, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2005, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2006, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2007, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2008, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2009, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2010, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2011, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 2012, diberi tanda P-10;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Setoran PBB tahun 1987, diberi tanda P-11;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1988, diberi tanda P-12;
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1989, diberi tanda P-13;
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1990, diberi tanda P-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1991, diberi tanda P-15;
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1992, diberi tanda P-16;
17. Foto copy tanda terima pembayaran sementara pembayaran PBB tahun 1993, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 1994, diberi tanda P-18;
19. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 1995, diberi tanda P-19;
20. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran PBB tahun 1996, diberi tanda P-20;

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

## 1. Saksi Dra. ST. HALIJAH BUANG :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat sejak tanggal 20 Agustus 1985, pada saat terjadinya jual beli tanah antara saksi dengan penggugat;
- Bahwa tanah saksi yang dibeli penggugat tersebut terletak dahulu di Kelurahan Kambu, sekarang Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia seluas 5000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatas dengan SAID;
  - Timur : berbatas dengan LADA;
  - Selatan : berbatas dengan HALOMA BALAKA;
  - Barat : berbatas dengan RIFA;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari pemberian bapak saksi, sedangkan bapak saksi memperoleh tanah dari Lurah Kambu pada tahun 1979;
- Bahwa orang tua saksi tidak memiliki surat-surat kepemilikan tanah tersebut, sedangkan saksi memiliki bukti kepemilikan tanah berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kambu tanggal 10 Agustus 1982 No. 138/LK/1982;
- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 1985 tanah tersebut saksi jual kepada penggugat dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut, Penggugat datang ke rumah saksi, kemudian bersama-sama pergi ke lokasi tanahnya dan pada saat itu tidak ada orang lain yang menguasai tanahnya;
- Bahwa saksi membenarkan dan mengenali bukti P-1 berupa Akta Pengolahan Tanah dan P-2 berupa kwitansi jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut oleh penggugat digunakan untuk apa setelah dibeli dari saksi;

## 2. Saksi ABD. RAHMAN :

- Bahwa pada tahun 1989 setelah saksi tinggal di Kendari, petugas PBB selalu datang ke rumah untuk menagih PBB atas nama Abdullah Buang;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanahnya setelah ditunjukkan oleh SUDIN (kuasa tergugat II) pada tahun 1994, batasnya kurang lebih 30 M dari pohon sagu, sebelah Utaranya arah BTN ke bawah 100 M x 50 M;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1985 saksi diberi tahu oleh ibu mertua saksi bahwa tanah tanah tersebut telah dijual dan setelah saksi mengetahui tanahnya sudah dijual saksi tidak membayar PBBnya lagi;

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

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

**- Bukti surat Tergugat I :**

1. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 592.11/16/1996 tertanggal 19 Maret 1996, diberi tanda T. I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 592.11/93/2002 tetanggal 10 Pebruari 2002, diberi tanda T. I-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 592.11/92/2002 tetanggal 10 Pebruari 2002, diberi tanda T. I-3;
4. Foto copy Akta Jual Beli No. 142/2010, diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy gambar kasar/situasi keadaan tanah tertanggal 19 Maret 1996, diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 00309 Kelurahan Mokoau, diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 00596 Kelurahan Mokoau, diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2009, diberi tanda T.I-8;
9. Foto copy Surat Panggilan No.Pol. : SP.Gil/001/I/2011/RESKRIM tertanggal 02 Januari 2011, diberi tanda T.I-9;
10. Foto copy Surat Setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) tertanggal Juli 2010, diberi tanda T.I-10;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2012, diberi tanda T.I-11;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.I-6 dan T.I-7 tidak ditunjukkan aslinya;

**- Bukti surat Tergugat II :**

1. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 592.11/92/2002 tetanggal 10 Pebruari 2002, diberi tanda T.II-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 592.11/91/2002 tetanggal 10 Pebruari 2002, diberi tanda T.II-2;

**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

3. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 592.11/93/2002 tetanggal 10 Pebruari 2002, diberi tanda T.II-3;
4. Foto copy kwitansi tertanggal 21 April 2006, 22 April 2006, 30 mei 2006, 6 Juli 2006, 4 Agustus 2006, 25 Agustus 2006, diberi tanda T.II-4;
5. Foto copy gambar kasar/situasi keadaan tanah tertanggal 19 Maret 1996, diberi tanda T.II-5;

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

## 1. Saksi LADAI :

- Bahwa saksi mengetahui tanah tergugat II terletak di kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari seluas 5.000 M2 (50mX100m), dengan batas-batas :
- Utara : dahulu alm. H. CAPURO sekarang AWALUDDIN anaknya H. CAPURO;
- Timur : saksi;
- Selatan : SUDIN;
- Barat : NADIR KULE;
- Bahwa tanah tergugat II tersebut berasal dari pembagian Pemerintah Kelurahan Kambu pada tahun 1980-an setelah diolah terlebih dahulu oleh suami tergugat II bernama SUDIN;
- Bahwa SUDIN mengolah tanah tersebut sejak tahun 1980-an sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kepemilikan tanah dari kelurahan atas nama SUDIN;
- Bahwa tanah milik tergugat II sudah terbit 3 (tiga) sertifikat masing-masing atas nama SUDIN, PODE dan DARUSU;
- Bahwa ada sertifikat atas nama DARUSU karena DARUSU membeli tanah dari PODE atau SUDIN;
- Bahwa saksi mengetahui DARUSU membeli tanah dari SUDIN karena diberitahu oleh DARUSU dan SUDIN;
- Bahwa yang menguasai tanah atas nama PODE adalah PODE sendiri;

## 2. Saksi NASIR KULE :

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan antara penggugat dengan tergugat adalah tanahnya SUDIN;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Kambu, Kota Kendari seluas 10.500 m2 dengan batas-batas :
  - Utara : berbatas dengan H. CAPURA;
  - Timur : berbatas dengan LADAI;
  - Selatan : berbatas dengan JAFAR;
  - Barat : berbatas dengan saksi;
- Bahwa tanah sengketa berasal dari orang tuanya SUDIN, hal tersebut saksi ketahui karena orang tua saksi bertetangga kebun dengan orang tuanya SUDIN yang bernama BABE dan saksi pernah bertemu dengan bapaknya SUDIN di tanah sengketa pada tahun 1980-an pada saat saksi sering membantu orang tuanya kerja di kebun;
- Bahwa DARUSU mempunyai tanah di lokasi tersebut yang membeli dari SUDIN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang dibeli oleh DARUSU;
- Bahwa DARUSU membeli tanah untuk membangun rumah;
- Bahwa tanah orang tua saksi tersebut sudah saksi jual kepada HAJIMAH pada tahun 1994;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada tanaman pohon jambu dan pohon maja;

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

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 05 April 2013, dengan hasil pemeriksaan selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana dicatat dalam berita acara sidang untuk selengkapnyanya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

**DALAM EKSEPSI:**



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II disamping membantah dalil-dalil gugatan penggugat juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- **Eksepsi Tergugat I :**

- Bahwa tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik, ini dapat dibuktikan dari adanya Akta Jual Beli dari tergugat II kepada tergugat I yang melalui prosedur mulai dari Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) sampai penerbitan sertifikat atas nama tergugat II dan beralih menjadi atas nama tergugat I ;
- Bahwa gugatan penggugat sangat tidak memenuhi syarat-syarat formil dan kabur menurut Hukum;

- **Eksepsi Tergugat II :**

- Bahwa tergugat II benar benar sebagai pemilik tanah yang dimaksud dalam gugatan tersebut, karena tanah tersebut tergugat II sudah sangat lama menguasainya dengan memiliki surat surat bukti yang diakui oleh pemerintah setempat, sebelum tanah tersebut tergugat II mengalihkan atau menjual kepada tergugat I ;
- Bahwa gugatan penggugat sangat tidak memenuhi syarat-syarat formil dan kabur menurut Hukum;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Penggugat dalam repliknya menolak eksepsi para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa tergugat I membeli obyek sengketa pada orang yang tidak tepat dan tergugat II bukanlah pemilik obyek sengketa yang sah dan gugatan penggugat sudah cukup jelas, cermat dan memenuhi syarat formil serta sama sekali tidak kabur baik mengenai pihak-pihak yang berperkara maupun landasan hukumnya;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat gugatan penggugat, menurut Majelis Hakim gugatan penggugat sudah memenuhi syarat-syarat formil gugatan dan sudah cukup jelas, sedangkan eksepsi para tergugat yang menyatakan bahwa tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan tergugat II benar-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar sebagai pemilik tanah yang dimaksud dalam gugatan, hal tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi para tergugat tidak beralasan menurut hukum, sehingga eksepsi para tergugat haruslah ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Pengugat adalah Pemilik Sah tanah seluas 5.000 M2, sesuai Surat Keterangan Pengelolaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kambu Nomor : 138/LK/1982 tertanggal 10 Agustus 1982, terletak dahulu masuk dalam Kelurahan Kambu Kecamatan Andounohu, sekarang Kelurahan Mokoau kecamatan Kambu dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan tanah Said, sekarang dikuasai Lapuro;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Haloma Balaka, sekarang dikuasai Darusu,S.E.;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah La Dai;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ny.Rifai;

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

- Bahwa Penggugat memperoleh Objek sengketa melalui jual beli antara Penggugat dengan Siti Hadijah pada tanggal 20 Agustus 1985 seharga Rp 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ).
- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan Pengalihan Hak dari Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Akta jual Beli pada tanggal 7 Juli 2010.
- Bahwa oleh karena Objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat maka tindakan Tergugat II mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat I tanpa ijin dari Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat dalam jawabannya telah membantahnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa tanah penggugat telah dikuasai oleh tergugat I berdasarkan pengalihan hak dari tergugat II itu adalah tidak benar, karena tanah yang tergugat I kuasai keberadaannya sangat jelas dan nyata

#### *Disclaimer*

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



baik letak, luas dan posisinya sangat sesuai dengan sertifikat atas nama tergugat II ( PODE ) yang terbit pada tahun 2003 dengan No. 00309, bahkan tanah tersebut sebelum tergugat I beli dari tergugat II, tergugat I terlebih dahulu mengecek kebenaran tanah tersebut, dan ternyata tanah tersebut benar milik tergugat II sehingga tergugat I berani untuk membelinya yang melalui Notaris, sehingga terbit akta jual beli No. 142/2010 tertanggal 07 Juli 2010 ;

- Bahwa gugatan penggugat sangat tidak mendasar dan mengada-ada, karena objek yang dimaksud bukan dilokasi tersebut, karena tergugat II sudah lama menguasai dan mengolah dilokasi tersebut tapi tergugat II sama sekali tidak pernah mendengar nama penggugat kalau mempunyai tanah diwilayah tersebut ;
- Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa tindakan tergugat II yang telah mengalihkan tanah penggugat kepada tergugat I adalah perbuatan melawan Hukum, itu sama sekali tidak benar dan hanya memfitnah, sebab tanah yang tergugat II alihkan kepada tergugat I benar-benar telah melalui prosedur mulai dari penjualan sampai dengan penerbitan sertifikat oleh tergugat I sudah melalui mekanisme atau aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dalil-dalil gugatan penggugat serta dalil-dalil bantahan dari para tergugat di atas, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan atas tanah sengketa antara Penggugat dengan para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat maka berdasarkan azas pembuktian “ siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka ia wajib untuk membuktikannya dan sebaliknya pihak yang menyangkal wajib pula membuktikan sangkalannya (Pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 283 Rbg ) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-20 dan 2 (dua) orang saksi yaitu : Dra. Halijah Buang dan Abd. Rahman, sedangkan para tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 s/d T.I-11 dan T.II-1 s/d T.II-5 serta 2 (dua) orang saksi yaitu : Ladai dan Nasir Kule;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut dihubungkan dengan pokok permasalahan di atas;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Keterangan yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Kepala Kelurahan Kambu menerangkan bahwa Sitti Hadidjah B. telah menduduki/menggunakan sebidang tanah yang terletak di kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Daerah tingkat II Kendari, Propinsi Daerah tingkat I Sulawesi Tenggara, dengan ukuran/luas 5.000 m<sup>2</sup>, panjang kurang lebih 100 m dan lebar kurang lebih 50 m, dengan batas-batas : sebelah Utara dengan kintal sdr. M. Said, sebelah Timur dengan kintal sdr. Ladai, sebelah Selatan dengan kintal sdr. Drs. Haloma Balaka dan sebelah Barat dengan kintal sdr. Ny. Rifai yang telah diolah sejak tahun 1979, dalam bukti surat tersebut tidak ada yang menyebutkan bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang disebutkan dalam surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa kwitansi menerangkan bahwa pada 20 Agustus 1985 Hasanuddin Bundu (Penggugat) telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada ST. HADIDJAH B. untuk pembayaran harga sebidang tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (setengah Ha) terletak di Kelurahan Kambu sesuai surat keterangan hak milik terlampir dari Kepala Kelurahan Kambu, akan tetapi bukti P-2 tersebut tidak dilampiri dengan surat keterangan hak milik dari Kepala Kelurahan Kambu tersebut, sehingga tidak dapat diketahui tanah yang mana yang dijual oleh ST. HADIDJAH B. kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa **Saksi Dra. ST. HALIJAH BUANG** menerangkan bahwa pada tanggal 20 Agustus 1985 saksi telah menjual tanah miliknya sesuai Surat Keterangan Kepala Kelurahan Kambu tanggal 10 Agustus 1982 No. 138/LK/1982 kepada penggugat dengan harga Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), akan tetapi keterangan saksi tersebut tidak bersesuaian dengan bukti P-3 s/d P-20 yang menyebutkan bahwa yang membayar PBB atas nama HJ. SITTI HASNAH dan M A. BUANG dan bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi ABD. RAHMAN menerangkan bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara saksi Dra. ST. HALIJAH dengan penggugat setelah diberi tahu oleh mertua saksi karena saksi baru tinggal di Kendari pada tahun 1989, sehingga keterangan saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak tergugat ada bukti surat yang berupa Sertifikat Hak Milik yaitu bertanda T.I-6 dan T.I-7, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang bukti surat yang berupa Sertifikat Hak Milik tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dinyatakan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data

### 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

yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa selanjutnya pasal 32 ayat (2) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan : dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Menimbang, bahwa dalam bukti T.I-6 disebutkan bahwa tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 00309 Kelurahan Mokoau ukurannya seluas 5.000 M2, sedangkan dalam bukti T.I-7 disebutkan bahwa tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 00596 Kelurahan Mokoau ukurannya seluas 9.824 M2, sehingga menurut Majelis yang relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut adalah bukti bertanda T.I-6 karena dalam bukti tersebut mengenai letak dan luas tanahnya sesuai dengan tanah sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-6 terbukti bahwa tanah seluas 5.000 M2 yang terletak di Kelurahan Mokoau, Kecamatan Poasia, Kotamadya Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara pada saat diterbitkan sertifikat pada tanggal 30 Januari 2003 sebagai pemegang hak kepemilikannya adalah PODE S. (Tergugat II), sebelumnya tergugat II telah menguasai/mengolah tanah tersebut sejak tahun 1979 (bukti T.I-3 / T.2-1), selanjutnya pada tanggal 21 Juli 2010 tanah tersebut beralih kepemilikannya menjadi atas nama DARUSU, SE (Tergugat I) karena terjadi jual beli antar PODE S (Tergugat II) dengan Darusu, SE (Tergugat I) pada tanggal 7 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 142/2010 (bukti T.I-4) dan atas jual beli tanah tersebut Tergugat I telah membayar bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (bukti T.I-10);

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB atas nama Tergugat I, membuktikan bahwa Tergugat I telah secara nyata menguasai tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti T.I-4 dan T.I-6 tersebut merupakan akta otentik dan berdasarkan ketentuan pasal 285 RBg. / 1870 KUHPerdara bahwa akta otentik

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, maka apa yang tercantum didalam akta tersebut haruslah dianggap benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan di atas ternyata tidak dapat melemahkan bukti T.I-4 dan T.I-6 tersebut, lagi pula gugatan Penggugat diajukan setelah lewat 5 (lima) tahun sejak bukti T.I-6 tersebut diterbitkan, sehingga perbuatan tergugat II yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I adalah perbuatan yang sah secara hukum dan Tergugat I haruslah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh para tergugat selain yang telah dipertimbangkan di atas oleh karena menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan perkara ini, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya terhadap petitum-petitum gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, dengan demikian gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan sesuai ketentuan pasal 192 RBg. Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Mengingat pasal-pasal R.Bg. dan undang-undang yang bersangkutan;

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

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 971.000,-  
(Sembilan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2013 oleh **ALI RUSTAM, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUNARYANTO, SH.,MH.** dan **MUH. YUSUF KARIM, SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Kamis, tanggal 11 Juli 2013** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SAINAL ABIDIN, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Tergugat I tanpa dihadiri kuasa penggugat dan kuasa tergugat II;

Hakim Anggota,

Ttd

**SUNARYANTO, SH.,MH.**

Ttd

**MUH. YUSUF KARIM, SH.M.Hum.**

Hakim Ketua,

Ttd

**ALI RUSTAM, SH.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**SAINAL ABIDIN, SH.**

## Perincian Biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya Panggilan	Rp.	180.000,-
- Biaya Sita Jaminan	Rp.	0,-
- Biaya Transpor P.S	Rp.	750.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- Materai	Rp.	<u>6.000,-</u>
Jumlah	Rp.	971.000,-