



PUTUSAN

Nomor : 22/PDT/2017/PTSULTRA

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

GUBERNUR PROPINSI SULAWESI TENGGARA, berkedudukan di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara – Kompleks Perkantoran Bumi Praja-Kelurahan Anduonohu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : EFFENDI KALIMUDDIN, SH, MH, YUSRIANTO, SH, MSi, USMAN MUIS, SH, MH, MARKUS IMAN SUCIPTO SH, GABRIELLA NOVITRI, SH, MH, Para PNS pada Biro Hukum Setda Prov. Sultra, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Tenggara Kompleks Bumi Praja, Andounuhu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/2048, tertanggal 25 Maret 2016, dan YUSTITI A HAMID, SH, Advokat, beralamat di Jalan S Parman No. 63 Kelurahan Kemaraya, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/4743, tertanggal 1 Nopember 2016. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**;

Melawan

KIKILA ADI KUSUMA, Tempat/Tanggal Lahir : Kendari/ 9 Januari 1972, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: Jl. Budi Utomo Lorong Lasiy Iwoi, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia Kota Kendari, Agama Islam, Status Perkawinan: Kawin, Pekerjaan : Wiraswasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Pendidikan : SMA, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : AFIRUDIN MATHARA, SH, MH, SELLE A ROE, SH, BOSMAN, S.Si, SH, MH, LA ODE MUH. KADIR, SH, dan KAISAR HAFIT, SH, Para Advokat pada “AFIRUDIN MATHARA Law

HALAMAN 1 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Firm" yang berkantor di Jln. Sao Sao No. 291, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Pebruari 2016. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENS/TERGUGAT REKONVENS** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara perdata Pengadilan Negeri Kendari tanggal 10 Maret 2017, Nomor : W23-U1/486/HT.04.10/III/2017, dan surat surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 15 Pebruari 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 2 Maret 2016 dalam Register Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bersama dengan saudara penggugat yaitu ARWANI, RANES DAY, BASAULA, ABUTAN, ALADIN, SE, TARSAN, DUKAWATI, RUKIYAH, SUSIYANTI dan LINDA ADRIANTI adalah ahli waris dari Almarhum H. AMBODALLE;
2. Bahwa Almarhum H. AMBODALLE semasa hidupnya pada sekitar tahun 1960 memiliki dan mengolah tanah negara bebas menjadi kebun seluas lebih dari 3 hekto are yang dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN NO. 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Lepo-Lepo yang ikut diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari;
3. Bahwa tanah milik dan olahan Almarhum H. AMBODALLE tersebut selain ditanami dengan tanaman jangka pendek yaitu pisang, nenas dan tanaman jangka pendek lainnya, juga ditanami dengan tanaman jangka panjang yaitu kelapa, kopi, jambu monyet (mente), mangga dan cengkeh. Namun saat ini tanaman yang tersisa tinggal berapa pohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mangga, sedangkan tanaman lainnya telah ditebang karena di atasnya didirikan bangunan;

4. Bahwa saat Ini Penggugat telah menguasai sebagian tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle tersebut seluas lebih kurang 23.034 m² yang persis terletak di simpang Jalan A. Yani dan Jalan Budiutomo Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah peninggalan H. Ambodalle yang dikuasai H. Abdullah Bafadal, tanah milik Abdullah Bafadal, Ramli, Kasmawati, Jasmin, H. L.M. Umran, La Hiya
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Ahmad Yani
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Budiutomo
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle yang dikuasai Pemerintah Kota Kendari (Bangunan SMK 3 Kendari)

Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

5. Bahwa sengketa atas tanah peninggalan Almarhum H. Ambodalle tersebut bermula pada sekitar tahun 1969, atas seizin dari Almarhum H. Ambodalle, tanah obyek sengketa dipakai oleh pemerintah mendirikan bangunan sementara yang terbuat dari kayu dan bambu yang diperuntukan untuk Sekolah Dasar (SD) Wua-Wua;

6. Bahwa pada tahun 1975 SD Wua-Wua dipindahkan ke lokasi lain dan atas seizin Almarhum H. Ambodalle, di atas tanah obyek sengketa didirikan bangunan untuk Sekolah Pendidikan Guru (SPG);

7. Bahwa baik saat tanah obyek sengketa dipergunakan untuk mendirikan bangunan sementara SD Wua-Wua maupun saat dipergunakan untuk mendirikan bangunan SPG, Almarhum H. Ambodalle tidak pernah menyerahkan pemilikan tanah obyek sengketa kepada pemerintah;

8. Bahwa setelah pemerintah menghentikan program SPG, bangunan gedung SPG tersebut lalu dipergunakan oleh Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo untuk tempat

HALAMAN 3 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

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)



penyelenggaraan program Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD) dan selanjutnya LPTK Universitas Haluoleo melimpahkan penggunaan sebagian fasilitas SPG tersebut kepada Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari;

9. Bahwa setelah Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo dan Unit Program Belajar Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari tidak menggunakan lagi fasilitas bangunan di atas tanah obyek sengketa, Penggugat selaku ahli waris Almarhum H. Ambodalle langsung mengambil alih penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa tanpa ada sedikitpun keberatan dari Universitas Haluoleo selaku pihak yang mendapat penyerahan penguasaan bangunan dari Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi (Dirjen Dikti);

10. Bahwa setelah Penggugat menguasai kembali tanah obyek sengketa lalu Penggugat mengurus surat pemilikan tanah peninggalan Almarhum H. AMBODALLE tersebut yang diketahui Lurah Kadia sebagaimana SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK ATAS SEBIDANG TANAH No. 593.21/75/KK/2013 tanggal 04 Juni 2013 yang selanjutnya dijadikan dasar untuk mengurus Pajak Bumi dan Bangunan dan melakukan kegiatan di atas tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan semi permanen;

11. Bahwa tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya, lalu pada tanggal 30 Juni 2014, atas perintah Tergugat bangunan yang didirikan Penggugat tersebut dirusak oleh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara dengan cara dibongkar. Akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

12. Bahwa setelah bangunan yang didirikan Penggugat tersebut dirusak atas perintah Tergugat lalu Penggugat mendirikan kembali bangunan semi permanen di atas tanah 27 November 2015 merusak kembali bangunan Penggugat dengan cara menyuruh Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara membongkar bangunan milik



Penggugat tersebut. Akibatnya, Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

13. Bahwa tindakan Tergugat mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu melakukan tindakan tersebut pada posita nomor 11 dan nomor 12 adalah perbuatan melanggar hukum dan telah menimbulkan kerugian materil akibat rusaknya bangunan Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah). Kerugian Penggugat tersebut menurut hukum harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat, oleh karena itu beralasan bila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil Penggugat tersebut;

14. Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah pula menimbulkan rasa takut bagi Penggugat karena sewaktu-waktu Tergugat dengan kekuasaannya dapat memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara untuk mengusir dan membongkar lagi bangunan Penggugat. Situasi ini telah menyebabkan tekanan psikis bagi Penggugat sehingga Penggugat menderita kerugian in-materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Kerugian Penggugat tersebut menurut hukum harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat, oleh karena itu beralasan bila Tergugat dihukum untuk membayar kerugian in-materil Penggugat tersebut;

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di simpang Jl. Ahmad Yani - Jl. Budiutomo Kelurahan Kadia Kecamatan Kadia Kota Kendari seluas kurang lebih 23.034 m² dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah peninggalan H. Ambodalle yang dikuasai H. Abdullah Bafadal, tanah milik Abdullah Bafadal, Ramli, Kasmawati, H. L.M. Umran, Jasmin, La Hiya
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Budiutomo
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah peninggalan Almarhum H. Ambadalle yang dikuasai pemerintah Kota Kendari (Bangunan SMK 3 Kendari)

Adalah sah milik Penggugat dan ahli waris Almarhum H. Ambodalle lainnya;

3. Menyatakan tindakan Tergugat mengakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sulawesi Tenggara merusak dengan cara membongkar bangunan milik Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;
4. Menyatakan tindakan Tergugat merusak bangunan Penggugat telah menimbulkan kerugian materil sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan kerugian in-materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat tersebut secara tunai dan sekaligus tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan Jawaban, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 1, yang mendalilkan bahwa penggugat bersama saudara penggugat adalah ahli

HALAMAN 6 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



waris dari Almarhum H.AMBODALLE, namun karena tidak ada bukti hukum dalam bentuk Akta Kelahiran dan Penetapan Ahli Waris dari peradilan yang berwenang, maka penggugat tidak mempunyai hak hukum sebagai pihak penggugat (legal standing) dalam perkara a quo, dan seharusnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard.).

2. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 2, karena penggugat telah keliru menentukan obyek gugatan berupa sebidang tanah yang diklaim penggugat sebagai pemilik karena tidak berkorelasi dengan obyek gugatan, sebab Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo No.001/D. L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Agraria Daerah Kendari adalah suatu dalil yang tidak berdasar hukum, karena sejak Tahun 1964 hingga tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, tidak pernah masuk dalam wilayah administrasi Desa Lepo Lepo, melainkan masuk Desa Wua Wua dan sekarang berubah status menjadi Kelurahan Kadia Kecamatan Mandonga Kota Kendari, sehingga secara hukum surat keterangan Kepala Desa No.001/DL/1964 tanggal 12 Desember 1964 tidak bernilai hukum atau cacat hukum dan bahkan diduga sebagai surat palsu, indikasi kepalsuan surat tersebut terletak pada adanya penambahan luas tanah dan batas-batas tanah, pada luas tanah ada penambahan angka 1 dan pada batas-batas ada penyebutan nama Tasman (perhatikan huruf-huruf ketikannya jelas berbeda dengan huruf mesin ketik aslinya) sehingga patut dikesampingkan sebagai alas hak. Dengan demikian penggugat telah keliru menempatkan obyek gugatan dalam perkara a quo (error in objecto) maka secara otomatis pula tergugat tidak memenuhi syarat hukum untuk digugat karena penggugat keliru menempatkan subyek tergugat (error in persona). Oleh karenanya dalil dalil gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.



3. Bahwa tergugat menolak secara tegas terhadap dalil penggugat pada angka 7 yang mengatakan pendirian bangunan SD dan SPG oleh Pemda Sultra tidak atas seijin penggugat, sementara dalil penggugat pada angka 5 mengatakan atas seijin penggugat. Dalil demikian merupakan dalil yang mengaburkan fakta hukum karena menimbulkan tafsiran ketidakjelasan dalam memunculkan dalil dalil yang sebenarnya, sehingga secara hukum dimaknai bahwa penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikan hak atas obyek gugatannya dalam perkara a quo. Selain itu penggugat mengklaim haknya atas sebidang tanah yang menjadi obyek perkara a quo seluas 3 (tiga) Hekto Are (vide dalil penggugat pada angka 2 halaman 2) sementara dalil penggugat pada angka 4 halaman 2 dan Petitum penggugat menyebut seluas 23.034 M2 atau kurang lebih 2 Hekto Are. Ketidak konsistennya penggugat dalam mendalilkan gugatannya tersebut dianggap merupakan dalil dalil gugatan yang tidak jelas atau kabur (abscur Jibe!), maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ..
4. Bahwa tergugat/pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara merupakan pihak yang paling berhak atas sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, karena telah dikuatkan dengan alas hukum berupa Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 dan secara hukum merupakan bukti kepemilikan yang kuat sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terkait hal ini maka hak penggugat melakukan keberatan atas penerbitan sertifikat baik kepada tergugat maupun kepada lembaga yang menerbitkan sertifikat menjadi gugur karena lewat waktu (daluwarsa) karena telah terlampaui 5 (lima) tahun. Sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:
Ayat (2): dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas Jama 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 sertifikat itu tidak lagi mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa penggugat mengetahui secara pasti pemilik sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah dikuasai Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 sehingga Penggugat berusaha mengaburkan gugatannya dengan memfokuskan pada tuntutan ganti rugi bangunan.

Walaupun tergugat tidak menjadikan sertifikat hak pakai No.18 Tahun 1981 sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo, namun akibat hukum tidak dilakukannya keberatan penerbitan sertifikat sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut maka hak tergugat melakukan gugatan dalam perkara a quo menjadi gugur dengan sendirinya, karena telah lewat waktu (daluwarsa) selama 5 (lima) Tahun. Dengan demikian sertifikat tersebut secara hukum merupakan nilai pembuktian yang sempurna dan kuat sehingga tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun termasuk penggugat. Oleh karenanya, maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa penggugat menolak dalil penggugat pada angka 11, angka 12 halaman 3 dan angka 13 halaman 4, yang mengatakan bahwa tergugat pada tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 telah memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sultra untuk melakukan pembongkaran bangunan yang sedang dikuasai penggugat sehingga penggugat mengalami kerugian secara akumulasi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum. Selain itu Penggugat tidak mampu membuktikan



rincian konkrit kerugian sebesar apa yang telah dilakukan tergugat, hal ini terkait erat sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg: 383K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971 jo No.Reg. 19/K/Sip 1983 tanggal 3 September 1983 yang mengatakan " setiap gugatan ganti rugi yang tidak disertai rincian konkrit, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ". Dan apa yang dilakukan oleh tergugat saat perintah pengosongan adalah bentuk pembelaan atas hak hak aset Pemda Sultra yang harus dilindungi dan juga sejalan dengan bentuk pertanggungjawaban jabatan yang melekat. Bahkan sebaliknya justru penggugatlah yang begitu leluasa melakukan segala bentuk aktifitas antara lain membuat bangunan kost kostan dan sejenisnya yang berorientasi bisnis investasi dalam rentang waktu selama beberapa tahun tanpa menghiraukan himbauan, ajakan dan perintah pengosongan. Beberapa bangunan semi permanen yang didirikan oleh penggugat diatas lahan milik Tergugat dan dibangun tanpa seizin Tergugat yang menjadi obyek perkara a quo, nyata nyata tidak memiliki Ijin Mendirikann Bangunan (IMB) dan Surat Ijin Usaha dari Pemerintah Kota Kendari, sehingga melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Atas dalil dalil penggugat yang tidak berdasar hukum tersebut maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

A. KONVENSI

1. Bahwa hal-hal atau dalil dalil yang telah di kemukakan dalam eksepsi mohon kiranya dianggap diajukan pula dalam pokok perkara, dan secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 2 s/d angka 4 halaman 2, yang mendalilkan bahwa Almarhum Ambo Dalle semasa hidupnya telah menguasai tanah negara seluas 3 (tiga) Hekto Are dikuatkan dengan Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo

HALAMAN 10 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.001/DL/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang berindikasi palsu (dalil penggugat angka 2) sangat bertolak belakang dengan dalil penggugat pada angka 4 dan Petitum penggugat, yang mengatakan bahwa penggugat telah menguasai sebidang tanah seluas 23,034 M2 yang terletak dalam obyek dan batas batas yang sama pada dalil angka 2 tersebut. Ketidak konsistennya penggugat dalam menyebut luas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan bukti kuat bahwa penggugat telah merasa kebingungan dalam menentukan kebenaran hukum atas sebidang tanah yang tidak mempunyai alas hukum dalam menguasai dan menduduki lahan tersebut yang dilakukan secara paksa, sehingga menimbulkan tafsiran hukum bahwa pada hakekatnya penggugat tidak sanggup membuktikan dalil dalilnya dalam meneguhkan hak haknya, Jika Almarhum Ambo Daile semasa hidupnya atau penggugat merasa yakin lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah benar benar miliknya yang dikuasai sejak Tahun 1964, maka secara logika hukum patut dipertanyakan, kenapa dalam rentang waktu yang begitu lama tidak pernah dilakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah kepada Badan Pertanahan Kota Kendari atau dulu disebut Kantor Agraria guna memperkuat peneguhan haknya atau melakukan keberatan/klaim kepada tergugat/pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara dalam rentang waktu antara 1975 s/d Tahun 2013. Sementara Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo Bahwa perlu diketahui Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara No.001/DLI1964 tanggal 12 Desember 1964 yang menjadi alas hukum bagi penggugat, patut diduga sebagai surat palsu sehingga perlu pengujian melalui Laboratorium Forensik Kepolisian atau cukup melalui penilaian hakim sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg.167 K/Sip/1959 tanggal 20 Juni 1959 jo No Reg.169 K/Sip/1962 tanggal 7 Juli 1962. Indikasi kepalsuan surat tersebut terletak pada adanya penambahan luas tanah dan batas-batas tanah, pada luas tanah ada penambahan

HALAMAN 11 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

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)



angka 1 dan pada batas-batas ada penyebutan nama Tasman (perhatikan huruf-huruf ketikannya jelas berbeda dengan huruf mesin ketik aslinya) sehingga patut dikesampingkan sebagai alas hak. Dengan demikian dalil dalil penggugat seharusnya dinyatakan ditolak.

3. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 5 sampai dengan angka 6 halaman 2, yang mengatakan penguasaan tanah tergugat didasarkan atas seijin penggugat adalah suatu pernyataan yang menyesatkan karena pihak Pemda Provinsi Sultra tidak pernah mengadakan pertemuan atau permohonan kepada penggugat atau Alamarhum Ambo Daile terkait pembangunan SD dan SPG dilokasi tersebut. Bahwa perlu diketahui Pemda Propvinsi Sulawesi Tenggara memiliki/menguasai tanah seluas 43.271 M2 terletak di Kelurahan Kadia (dulu Desa Wua Wua) Kecamatan Mandonga Kota Kendari (bukan Desa Lepo Lepo sebagaimana penegasan penggugat pada dalil dalilnya angka 2 halaman 2), dibuktikan dengan Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kendari Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan Rumah Toko(Ruko)/pemukiman penduduk yang dibatasi dengan pagar tembok);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl. A. Yani);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo);
- Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi iwoy/pagar tembok);
- Dengan melalui tahap tahapan perolehan hak sebagai berikut:
 - a. Melalui pembentukan Anggota Panitia Tetap Pembelian/Pembebasan Hak Tanah, tanaman dan bangunan yang akan diperuntukan Proyek Pembangunan Gedung

HALAMAN 12 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Sekolah Pendidikan Guru (SPG) ditandatangani pada tanggal 9 Mei 1975 masing masing:

- Bupati Kepala Daerah Tk II Kendari sebagai Ketua merangkap anggota
 - Kasubdit Pemerintahan Daerah Tk II Kendari sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
 - Kasubdit Agraria Daerah Tk II sebagai sekretaris
 - Kepala Dinas PU Daerah Tk II Kendari sebagai anggota
 - Kepala IPEDA Kendari sebagai anggota.
 - Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga sebagai anggota
 - Kepala Desa Wua Wua sebagai anggota.
- b. Setelah Panitia tersebut terbentuk, maka dilakukanlah pemberian ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan yang ada di atasnya.
- c. Surat Pelepasan Hak tanggal 5 Juni 1975.
- d. Selanjutnya Kepala Biro Perlengkapan dan Pemeliharaan Materiil Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah seluas 43.271 M2 kepada Ka Subdit Agraria Kabupaten Kendari pada tanggal 6 Juni 1981.
- e. Bahwa setelah Gedung SPG dibangun dan difungsikan selama beberapa tahun, maka pada tanggal 2 Agustus 1990 lembaga SPG diintegrasikan menjadi LPTK Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD).
- f. Pada tahun 2009 Gedung tersebut direhabilitasi dengan menggunakan APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA/Mata Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara No.1.03.01.35.03.5.2 tanggal 16 Oktober 2009 dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan (1MB) NO.13/OTKP/XII/2009 dan tetap digunakan sebagai kegiatan pendidikan yang dikelola oleh Universitas Halu



Oleo/Universitas Sulawesi Tenggara, hingga penggugat melakukan penyerobotan dan menguasai lahan secara paksa sejak awal 2013 hingga Tahun 2015.

Bahwa penerbitan Sertifikat Tanah terkait erat dengan ketentuan Pasal 32 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Ayat (1): sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Ayat (2): dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak lagi mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Bertitik tolak dari ketentuan norma tersebut maka Sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang disertai Buku Tanah dan Surat Ukur yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kendari telah memenuhi data yuridis dan data fisik sehingga secara hukum mempunyai bukti kuat. Data fisik dibuktikan dengan batas-batas sebagaimana terurai pada halaman 7 berupa pagar tembok permanen yang dibangun sejak tahun 1976 sebagai pembatas. Bahwa sejak sertifikat tersebut diterbitkan pada Tahun 1981 hingga gugatan ini diajukan, Almarhum Ambo Daile semasa hidupnya atau



penggugat patut/ telah mengetahui penerbitannya dan tidak pernah melakukan keberatan baik kepada pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara ataupun kepada Kantor Sub Direktorat Agraria/Kantor Badan Pertanahan Kendari. Dengan demikian secara hukum hak keberatan telah terlampaui selama 5 (lima) tahun. Hal ini diakui sendiri oleh penggugat dalam dalil dalil gugatannya bahwa baik Almarhum Ambodalle semasa hidupnya dan penggugat itu sendiri mengetahui adanya pembangunan Gedung SPG hingga direhabilitasi menjadi Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (Pendidikan Guru Sekolah Dasar) tidak pernah keberatan atau mengklaim kalau tanah/ lahan tersebut sebagai hak penggugat, barulah di Tahun 2013 Penggugat menguasai dan menduduki secara paksa.

Dengan demikian lahan seluas 43.271 M2 dikuatkan dengan sertifikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 yang dikuasai secara paksa oleh penggugat seluas 23.034 M2 merupakan bukti kuat dan tidak terbantahkan lagi sebagai bukti Kepemilikan Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara.

Karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil dalilnya untuk peneguhan haknya, tapi justru sebaliknya tergugatlah yang mampu membuktikan alas hak berupa sertifikat hak pakai No. 18 Tahun 1981 yang merupakan alat pembuktian yang kuat, maka dalil dalil penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak dan dalil tergugat harus dinyatakan diterima secara hukum.

4. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 9 halaman 3, yang mengatakan bahwa tidak ada keberatan dari pihak Lembaga Pendidikan Tenaga Kependidikan (LPTK) Universitas Haluoleo dan Unit Program Jarak Jauh Universitas Terbuka (UPBJJ-UT) Kendari atas pengalihan penguasaan Tanah dan bangunan tersebut, merupakan suatu dalil yang menyesatkan karena tidak ada satu bukti apapun yang menunjukkan adanya fakta hukum atas penyerahan secara sukarela.

HALAMAN 15 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil penggugat tersebut semakin memperkuat bukti hukum bahwa justru penggugatlah yang telah dengan sengaja memaksa memasuki pekarangan tertutup atas sebidang tanah milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 43.271 M2 kemudian penggugat menguasainya secara paksa seluas 23.034 M2 yang menjadi obyek perkara ini, lalu membongkar seluruh bangunan yang ada diatas tanah antara lain Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD yang telah direhabilitasi melalui APBD Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 sebesar Rp 849.000.000.-(delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) yang melekat pada dana DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009, sekaligus melakukan segala bentuk aktifitas berupa membangun beberapa bangunan yang diperuntukan untuk kepentingan penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan pihak Pemda Provinsi Sultra sehingga penggugat secara hukum telah memenuhi unsur telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Akibat dirusaknya beberapa buah bangunan serta beberapa fasilitas belajar mengajar atas penguasaan dan pendudukan lahan secara paksa oleh penggugat maka pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara mengalami kerugian sebesar Rp. 1.600.000.000 .. - (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Gedung (nilai kerugian pada saat rehab Rp. 849.000.000.-) dan bila dikonversi ke nilai mata uang saat ini dan tingginya inflasi maka nilai kerugian menjadi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)
- Rumah jabatan kepala sekolah senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

HALAMAN 16 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

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

- fasilitas belajar mengajar dan peralatan kantor sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 1. papan tulis 5 buah
 2. papan data siswa 3 buah
 3. meja siswa 166 buah
 4. kursi siswa 130 buah
 5. meja biro 9 buah
 6. meja setengah biro 30 buah
 7. gambar Presiden 3 buah
 8. gambar wakil Presiden 3 buah
 9. burung garuda 2 buah
 10. filling kabinet 10 buah
 11. lemari besi 1 buah
 12. kursi roda 1 buah
 13. kursi tamu 1 buah
 14. rak tripleks 1 buah
 15. kursi tinggi 3 buah
 16. telepon 1 buah

dan sejak saat itulah kegiatan be/ajar mengajar menjadi terganggu dan terhenti. Karena penggugat tidak mampu membuktikan dalil dalil-dalilnya, maka secara hukum dalil dalil penggugat harus dinyatakan ditolak.

5. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 10 halaman 13 yang mengatakan bahwa bukti kepemilikan atas obyek tanah yang menjadi obyek perkara a quo, telah dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Penguasaan Fisik Tanah Atas sebidang Tanah No. 593.21/75/KKJ2013 tanggal 4 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kadia yang menjadi dasar untuk pengurusan Pajak Bumi dan Bangunan lalu kemudian penggugat mendirikan bangunan semi permanen, merupakan dalil yang tidak mempunyai dasar hukum. Jika

HALAMAN 17 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



hal ini benar maka patut diduga telah terjadi tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar/palsu karena diatas lahan tersebut ada alas hak yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 an. Pemerintah Daerah TK.I Sulawesi Tenggara, disamping itu perlu diketahui bahwa Surat Pernyataan Kepala Desa dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah bukti hak milik atas obyek tanah yang dikuasai sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 jo No.Reg. : 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 yang mengatakan : surat petuk pajak bumi/catatan dari buku desa (letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik atas tanah. Sementara Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3428 K/Pdt/1985 tanggal 5 Pebruari 1990 mengatakan: Surat Bukti yang hanya merupakan Surat Pernyataan tidak dapat disamakan dengan kesaksian dibawah sumpah di muka pengadilan.Terbitnya surat surat tersebut merupakan pelanggaran administrasi karena dilakukan tidak sesuai prosedural dan asas asas penyelenggaraan pemerintahan yang baik, maka surat surat tersebut bernilai cacat hukum dan dengan sendirinya batal demi hukum. Bagaimana mungkin surat surat tersebut dianggap sah dan berdasar hukum, sementara sertifiikat Hak Pakai No.18 Tahun 1981 milik Pemda Sultra sebagai bukti kuat atas kepemilikan tanah, telah terbit lebih dahulu. Oleh karenanya secara hukum dalil dalil penggugat seharusnya dinyatakan ditolak.

6. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 11, angka 12 halaman 3 dan angka 13 halaman 4, yang mengatakan bahwa tergugat pada tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 telah memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Sultra untuk melakukan pembongkaran bangunan yang sedang dikuasai penggugat sehingga penggugat mengalami kerugian secara akumulasi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah), merupakan dalil yang tidak berdasar hukum. Selain itu Penggugat tidak mampu membuktikan rincian konkrit kerugian sebesar apa yang telah dilakukan tergugat, hal

HALAMAN 18 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



ini terkait erat dalam pembuktian sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.Reg : 383 K/Sip/1971 tanggal 3 November 1971. Dan apa yang dilakukan oleh tergugat saat perintah pengosongan adalah bentuk pembelaan atas hak hak aset Pemda Sulawesi Tenggara yang harus dilindungi dimana penggugat begitu leluasa melakukan segala bentuk aktifitas antara lain membuat bangunan kost kostan dan sejenisnya yang berorientasi bisnis investasi dalam rentan waktu selama beberapa tahun sambil menempatkan puluhan preman yang bertugas menghalangi bahkan mengejar dengan menggunakan senjata tajam terhadap setiap ada petugas dari pihak Pemda Sulawesi Tenggara yang akan berusaha untuk melakukan pendekatan persuasif berupa himbauan, ajakan dan perintah pengosongan. Beberapa bangunan semi permanen yang didirikan oleh penggugat diatas lahan dalam obyek perkara a quo yang nyata nyata tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Surat Ijin Usaha dari Pemerintah Kota Kendari, sehingga melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU No.28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bentuk pembelaan dan perlindungan tersebut merupakan amanah ketentuan peraturan perundang perundangan yang mewajibkan setiap pejabat negara atau penanggung jawab aset negara dan aset daerah haruslah senantiasa menjaga dan memeliharanya sebagai bentuk pertanggung jawaban jabatan yang melekat padanya sebagaimana yang diamanatkan pada Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang berbunyi: Gubernur/Bupati/Walikota adalah penanggung jawab barang milik daerah yang menjadi kewenangannya ". sehingga tindakan tergugat tersebut tidaklah melanggar hukum dan patut dibenarkan secara hukum.

Sebelum pelaksanaan pengosongan dilakukan oleh Satpol PP Pemprov Sultra beserta aparat terkait, pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara telah melakukan pendekatan persuasif terhadap penggugat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga penggugat berupa perintah pengosongan dan penghentian segala aktifitas di dalam areal tanah tersebut dengan langkah langkah sebagai berikut:

- a. Surat No.028/2618 tanggal 9 Juni 2014. Perihal Pengosongan dan Penghentian segala aktifitas diatas lahan, dengan pemberian tenggang waktu tanggal 9 Juni sid 13 Juni 2014 terhitung sejak diterimanya surat ini.
- b. Surat No.028/2791 tanggal 17 Juni 2014 Perihal penghentian kegiatan pada lokasi area Eks SPG.
- c. Surat No.028/3924 tanggal 26 Agustus 2014 Perihal Pembongkaran Bangunan di Lokasi Tanah Pemprov (bangunan milik Penggugat/Kikila Adi Kusuma)
- d. Surat No.028/4307 tanggal 18 September 2014 Perihal Penghentian Kegiatan dan Pembongkaran Bangunan.
- e. Berhubung penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut lalu dilakukan perintah pengosongan.
- f. Melaporkan penggugat kepada pihak yang berwajib, sehingga penggugat menjadi tersangka dalam perkara tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 170 KUHP atau 406 KUHP (bukti Surat Dirserse Kriminal Umum Polda Sulawesi Tenggara No.BI411X12015IDitreskrim Um tanggal 6 Oktober 2015 ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Sultra perihal Pengiriman Berkas Perkara atas nama Tersangka Kikila Adi Kusuma).

Dengan demikian maka dalil dalil penggugat harus dinyatakan ditolak.

7. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 13 halaman 4, yang mendalilkan bahwa perbuatan tergugat sebagaimana yang didalilkan pada posita 11 dan 12 adalah perbuatan melanggar hukum, merupakan dalil yang menyesatkan karena justru penggugatlah pada awal tahun 2013 atau awal Tahun 2014 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2013 atau tahun 2014 Penggugat dengan sengaja memasuki, merusak dan membongkar segala bentuk bangunan di dalam areal

HALAMAN 20 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

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)



sebidang tanah milik Pemda seluas 43.271 M2 dengan bukti Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat yang menyebabkan kerugian materiil sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) dan jika dikonversi ke dalam nilai mata uang saat ini menjadi senilai Rp. 1.200.000.000.- (satu milyar dua ratus juta rupiah), kerugian perumahan kepala sekolah sebesar Rp.200.000.000.-, (dua ratus juta rupiah) dan kerugian fasilitas belajar mengajar dan peralatan perkantoran sebesar Rp 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) sehingga total kerugian sebesar Rp.1.600.000.000.- (satu milyar enam ratus juta rupiah).- Bahwa nilai kerugian sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) adalah nilai angka yang terinci dalam APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009 dalam penggunaan pembangunan Rehabilitasi Gedung Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (ex Gedung SPG) melalui Surat Perjanjian Kerja Konstruksi NO.Ku.01.03-Ct.22.1/02/Kont/CK-SKPD/XII2009 tanggal 5 Nopember 2009 oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara dan Nilai angka yang terinci pada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 13/DTKPIXII/2009.

Atas perbuatan tersebut, maka penggugat menjadi tersangka/terdakwa sebagaimana terurai pada jawaban bantahan tergugat pada angka 6 huruf f halaman 14.

Dengan demikian maka dalil gugatan harus dinyatakan ditolak.

8. Bahwa tergugat menolak dalil penggugat pada angka 14 halaman 14, karena tergugat tidak pernah melakukan ancaman, dan paksaan dalam bentuk apapun kepada penggugat dan keluarga penggugat, bahkan tergugat/Pemda Provinsi Sultra berkali kali melakukan pendekatan persuasif kepada penggugat dan keluarga penggugat dengan cara menyurati sebagaimana terurai pada bantahan tergugat pada angka 6



huruf a s/d huruf d namun penggugat tidak pernah diindahkannya. Penetapan angka kerugian In materiil sebesar Rp 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) adalah penetapan yang tidak berdasar dan beralas hukum atau boleh dikatakan penetapan bombastis, karena pada saat pelaksanaan perintah pengosongan lahan yang dilakukan oleh Satpol PP Pemprov Sultra beserta aparat terkait, justru penggugat dan keluarga penggugatlah yang melakukan serangan membabi buta antara lain menggunakan benda keras dan benda tajam terhadap sebagian Petugas Satpol PP Pemprov Sultra hingga mengalami luka/cedera serius. Bahkan ketika anggota Tergugat melakukan pemotretan lokasi lahan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini pasca pengosongan lahan, tiba tiba didatangi keluarga penggugat dengan melakukan ancaman. Ketakutan inipun berdampak pada setiap PNS Pemprov Sultra setiap kali melintasi lokasi lahan tersebut. Perilaku tergugat menguasai lahan tanpa hak dengan cara menempatkan puluhan preman bersenjata tajam guna menghalau setiap pemilik sah atas tanah yang berusaha merebut haknya dari penguasaan penggugat adalah juga terjadi dan dialami oleh salah seorang pemilik hak atas tanah bersertifikat hak milik No.28 Tahun 1976 atas nama Drs Simon Kamma Mangiri berbatasan dengan gedung SMK Negeri Kendari/tidak jauh dari lokasi lahan yang menjadi obyek perkara a quo dan menyebabkan Penggugat/Kikila Adi Kusuma saat ini menjadi Tersangka dalam perkara tindak pidana sebagaimana yang dilaporkan oleh Drs. Simon Kamma Mangiri. Dengan demikian dalil dalil penggugat tersebut tidak berdasar hukum dan seharusnya dinyatakan ditolak.

B. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.



2. Bahwa dalil dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam dalil dalil gugatan Rekonvensi.
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi Pada awal Tahun 2013 atau awal Tahun 2014 atau setidaknya tidaknya dalam Tahun 2013 hingga Tahun 2015 telah memasuki halaman dalam lahan sebidang tanah seluas 43.271 M2 dengan bukti Sertifikat Hak pakai No. 18 Tahun 1981 yang kemudian menguasai sebagian lahan milik Pemda tersebut seluas 23.034 M2 yang menjadi obyek perkara dalam gugatan konvensi tanpa pemberitahuan dan/atau ijin Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi lalu menoreboos secara paksa kemudian melakukan pembongkaran secara paksa berupa Gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/Pendidikan Guru Sekolah Dasar Yang telah direhabilitasi melalui APBD Pemerintah Provinsi Sultra Tahun Anggaran 2009 sebesar Rp 849.000.000.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) yang dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 13/OTKPIXII/2010 tanggal 27 Pebruari 2010, dengan menggunakan Alat Berat hingga bangunan tersebut menjadi rata, dan perbuatan penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana diuraikan pada angka 3 tersebut, mengakibatkan pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara mengalami kerugian sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Gedung (nilai kerugiian pada saat rehab Rp. 849.000.000.-) dan bila dikonversi ke nilai mata uang saat ini dan tingginya inflasi maka nilai kerugian menjadi sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah)
 - Rumah jabatan kepala sekolah senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

HALAMAN 23 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fasilitas belajar mengajar dan peralatan kantor sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

1. papan tulis 5 buah
2. papan data siswa 3 buah
3. meja siswa 166 buah
4. kursi siswa 130 buah
5. meja biro 9 buah
6. meja setengah biro 30 buah
7. gambar Presiden 3 buah
8. gambar wakil Presiden 3 buah
9. burung garuda 2 buah
10. filling kabinet 10 buah
11. lemari besi 1 buah
12. kursi roda 1 buah
13. kursi tamu : 1 buah
14. rak tripleks : 1 buah
15. kursi tinggi 3 buah
16. telepon 1 buah

dan sejak saat itulah kegiatan belajar mengajar menjadi terganggu dan terhenti.

5. Bahwa nilai kerugian sebesar Rp 849.000.00.- (delapan ratus empat puluh sembilan juta rupiah) adalah nilai angka yang terinci dalam APBD Provinsi Sulawesi Tenggara TA 2009 melalui DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun Anggaran 2009 No.1.03.01.35.03.5.2. tanggal 16 Oktober 2009 dalam penggunaan pembangunan Rehabilitasi Gedung Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD (ex Gedung SPG) melalui Surat Perjanjian Kerja Konstruksi No. Ku.01.03-Ct.22.1 102/Kont/CK-SKPDIXI/2009 tanggal 5 Nopember 2009 oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi

HALAMAN 24 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Tenggara dan Nilai angka yang terinci pada Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 13/DTKP/XII/2009.

6. Bahwa walaupun saat ini penggugat berstatus tersangka dalam perkara pidana sebagaimana terurai dalam konvensi, namun penggugat masih memberikan pengaruh yang kuat kepada puluhan preman bersenjata tajam untuk menguasai lahan yang menjadi obyek perkara aquo yang saat ini masih berkeliling dan memantau setiap gerakan yang mencurigakan hususnya terarah pada setiap PNS yang berlabelkan indentitas logo Provinsi yang menyebabkan baik petugas yang ditunjuk oleh Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara untuk mengamati dan mengamankan maupun setiap PNS Pemprov yang melintasi lokasi lahan tersebut menjadi ketakutan dan trauma berkepanjangan. Selain itu akibat terganggunya dan terhentinya proses belajar mengajar di gedung Kampus Universitas Sulawesi Tenggara/PGSD sebagai akibat penguasaan Penggugat secara paksa sekaligus menghancurkannya, menyebabkan banyaknya kehilangan kesempatan bagi generasi muda khususnya yang berdomisili di Provinsi Sulawesi Tenggara untuk menuntut ilmu guna menciptakan regenerasi yang handal sebagai wujud pemerdayaan generasi muda dalam mengambil tongkat estafet kepemimpinan bangsa kelak.

Dengan demikian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensil Penggugat Konvensi tersebut, secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) yang menyebabkan kerugian In Materiil oleh pihak Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi atau pihak Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara sebesar Rp 15.000.000.000.- (lima belas milyar rupiah). Oleh karenanya beralasan hukum bila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan dihukum untuk membayar kerugian dimaksud.

Berdasarkan dalil dalil dalam posita konvensi dan rekonvensi tersebut, maka tergugat konvensi/penggugat rekonvensi memohon



kepada majelis hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

A. KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga atas tanah seluas 23.034 M2 merupakan tanah milik Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara masuk dalam areal tanah/lahan seluas 43.271 M2 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang Rumah Toko/pemukiman penduduk yang dibatasi pagar tembok)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl. A Yani)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi iwoy/pagar tembok)
3. Menyatakan Surat Keterangan Kepala Desa Lepo-Lepo No.001 /D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah NO.593.21/75/KK/2013 tanggal 4 Juni 2013 menjadi alas hak penggugat dalam menguasai lahan 23.034 M2 cacat hukum atau batal demi hukum.
4. Menyatakan secara hukum tindakan tergugat memerintahkan Satpol PP Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk pengosongan lahan yang



dikuasai Penggugat seluas 23.034 M2 tanggal 30 Juni 2014 dan 27 November 2015 bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan bentuk pembelaan atas perlindungan aset aset negara/daerah sebagai bentuk tanggung jawab yang melekat dalam jabatan dan patut dibenarkan secara hukum.

5. Menyatakan secara hukum perbuatan tergugat memerintahkan Satpol PP Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk pengosongan beberapa buah bangunan diatas lahan 23.034 M2 patut dibenarkan karena bangunan bangunan tersebut didirikan oleh Penggugat diatas lahan milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara dilakukan dengan cara melawan hukum sehingga tuntutan penggugat berupa kerugian materi sebesar Rp 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) dan kerugian In materiil sebesar Rp 10.000.000.000.- (sepuluh milyar rupiah) dianggap tidak berdasar hukum dan harus ditolak.
6. Membebaskan Tergugat dari biaya perkara.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM REKONVENSIS

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga atas tanah seluas 23.034 M2 sebagai milik Tergugat/Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang masuk dalam areal seluas 43.271 M2 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 dengan batas batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang Rumah Toko/pemukiman penduduk yang dibatasi pagar tembok)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Imam Bonjol (sekarang berbatasan dengan Jl.A.Yani)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara (sekarang berbatasan dengan tanah Adam, Asrul Jaya, Abdul Aziz yang belah dengan Jl. Budi Utomo)



- Sebelah Barat berbatasan dengan GS.1095/1979 (sekarang berbatasan dengan Jl. Lasi Iwoy/pagar tembok)
- 3. Menyatakan Surat Keterangan Kepala Desa Lepo-Lepo No.001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah 0.59 .21/75/KKJ2013 tanggal 4 Juni 2013 yang menjadi alas hak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam menguasai lahan 23.034 M2 cacat hukum atau batal demi hukum
- 4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menguasai sebidang lahan seluas 23.034 M2 yang masuk areal lahan milik Pemda Provinsi Sulawesi Tenggara seluas 43.271 M2 dibuktikan dengan Sertifikat Hak Rakai No.18 Tahun 1981, merupakan perbuatan melawan hukum.
- 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materi sebesar Rp.1.600.000.000.-(satu milyar enam ratus juta rupiah).-dan ganti rugi In Materiil sebesar Rp 15.000.000.000.- (lima belas milyar rupiah)
- 6. Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum (uitvoer baar bij voorraad).
- 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon putusan seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kendari telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Januari 2017, Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN. Kdi, yang amarnya sebagai berikut :



MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta/Risalah Permohonan Banding Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi tanggal 25 Januari 2017, yang dibuat oleh : HJ. FAJRAH SUNUSI, SH, Panitera Pengadilan Negeri Kendari, menerangkan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN. Kdi, tanggal 12 Januari 2017, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 1 Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 2 Maret 2017, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 21

HALAMAN 29 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 10 April 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 20 Pebruari 2017 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat, dan pada tanggal 30 Januari 2017 kepada Terbanding semula Penggugat, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan hukum sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA : *Judex Factie* dalam pertimbangannya menyatakan lahan dalam Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 tidak dipergunakan lagi, sehingga Sertifikat dinyatakan tidak berlaku lagi ;

KEBERATAN KEDUA : *Judex Factie* memutus perkara / tuntutan melebihi dari tuntutan Penggugat (Ultra Petita) ;

KEBERATAN KETIGA : Seharusnya *Judex Factie* dalam Petikum pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, bukan gugatan tidak dapat diterima (NO) ;

KEBERATAN KEEMPAT : *Judex Factie* dalam membuat pertimbangan saling bertentangan satu sama lain ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEBERTAN KELIMA : Seharusnya *Judex Factie* menyatakan menerima Gugatan Rekompensi untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor : W23-U1/486/HT.04.10/III/2017 tanggal 10 Maret 2017, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi tanggal 12 Januari 2016, dan setelah membaca dan memperhatikan pula Memori Banding serta Kontra Memori Banding dari kedua belah pihak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dengan cermat alasan-alasan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan eksepsi, Pengadilan Tinggi sependapat dengan uraian dan alasan-alasan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga oleh karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, makadiambil alih untuk dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa bertolak dari dalil gugatan Penggugat maka yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Pemanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek sengketa yang semula diakui milik orang tua Terbanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum maka harus dibuktikan terlebih dahulu mengenai hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa ;

HALAMAN 31 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Terbanding semula Penggugat, untuk membuktikan hak miliknya atas tanah obyek sengketa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti-bukti antara lain berupa Surat Keterangan Tanah No. 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964, yang ditanda tangani oleh MUH ARIEF, selaku Kepala Desa Lepo-Lepo (**bukti P-1**), dan saksi saksi yang bernama : **LA ODE HIDAYAT, RUSTAM, Drs. H.A. MUIN PASSALOWONGI, ABD. SAMAD L, dan MUHTAR**, sedangkan Pemanding semula Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai bukti atas hak milik tanah obyek sengketa tersebut dengan mengajukan bukti berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 (**bukti T-1**), dan saksi saksi yang bernama : **MERI RAMBE, MATANDUNG PASARONG, NY. SUNDARI, MUHAMMAD AKHYAR, ARRIJALU RAYHATUL JANNA, dan EKA PAKSI** ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tersebut beserta saksi saksinya, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama ternyata bukti-bukti tersebut baik bukti surat maupun saksi saksinya tidak cukup membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik orang tua Terbanding semula Penggugat yang bernama Almarhum H. AMBODALLE ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut didasarkan antara lain dari keterangan **Saksi Sundari**, yang menyatakan dibawah sumpah bahwa Suaminya yang bernama Muh. Arief Tenggo sebagaimana tersebut dalam Surat Keterangan Tanah No. 001/D.L/1964 (**bukti P-1**), tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lepo Lepo (quad non), bahwa keterangan ini diperkuat pula oleh keterangan **Saksi Rustam**, bahwa suami Saksi Sundari yang bernama Muh. Arief Tenggo tidak pernah menjabat sebagai Kepala Desa Lepo Lepo sebagaimana disebut dalam **bukti P-1**, melainkan sebagai Kepala Desa Wua Wua, sehingga atas dasar alat bukti keterangan saksi saksi tersebut maka **bukti P-1** tersebut dengan demikian tidak mempunyai nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatannya terlebih lagi Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagaimana **bukti**



P-1, adalah *bukan* merupakan bukti kepemilikan hak atas suatu tanah, akan tetapi hanya merupakan surat keterangan penguasaan tanah yang masih harus dibuktikan dengan bukti bukti otentik lainnya ;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan hukum tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat, dengan demikian tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik orang tuanya yang bernama almarhum H. AMBODALLE ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Petitem gugatan Penggugat Nomor 2, adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum petitum berikutnya dari gugatan Terbanding semula Penggugat, setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari uraian petitum petitum tersebut, ternyata Petitem Petitem tersebut disandarkan pada petitum mengenai hak kepemilikan yang telah dinyatakan ditolak, sehingga dengan demikian petitum petitum Terbanding semula Penggugat tersebut harus pula dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama materi eksepsi serta alasan alasan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa uraian dan alasan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, sehingga dengan demikian pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutuskan eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonsensi Pembanding semula TergugatKonvensi/Penggugat Rekonsensi adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama gugatan rekonsensi tersebut, Pengadilan



Tinggi mendapatkan permasalahan pokok dalam gugatan tersebut yaitu apakah Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan apa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 sebagai landasan hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai alas haknya masih berlaku dan mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 Tahun 1981 (**bukti T-1**), disebutkan bahwa lamanya hak tersebut adalah sepanjang dipergunakan untuk Sekolah Pendidikan Guru Negeri (SPGN);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **Meri Rambe**, menerangkan bahwa saksi mengetahui diatas tanah obyek sengketa dahulu berdiri gedung Sekolah Pendidikan Guru (SPG) dan pada tahun 1990 diganti dengan Pendidikan Guru Sekolah Dasar (PGSD), bahwa pada tahun 2004 mahasiswa yang kuliah di tempat itu meninggalkan gedung PGSD tersebut dan tidak kuliah lagi karena merasa tidak aman dan gedung PGSD tersebut sekarang sudah tidak ada lagi karena sudah dirobohkan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **Matandung Pasarong**, yang menerangkan bahwa tanah kepunyaan H. Ambodalle tidak terletak di lokasi tanah sengketa melainkan masih masuk kedalam karena setiap H. Ambodalle ke kebun miliknya masih harus melewati tanah obyek sengketa tersebut yang diatasnya dibangun SPG. Bahwa demikian pula dari keterangan **saksi Sundari**, yang menerangkan bahwa H. Ambodalle mempunyai tanah ditempat itu namun lokasinya bukan tanah yang menjadi obyek sengketa karena pada saat dibangunnya SD Wua Wua kemudian dijadikan SPG, H. Ambodalle tidak pernah mengklaim bahwa itu sebagai tanah miliknya dan H. Ambodalle tidak pernah keberatan saat dibangunnya SD Wua Wua tersebut, demikian pula H. Ambodalle tidak pernah berkecukupan ditanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **Eka Paksi**, bahwa saksi adalah dosen Sospol Unhalu sejak tahun 1995 sampai tahun 2014, dan pada tahun 2009 sampai dengan 2013 sebagai Rektor Unsultra



yang kampusnya berlokasi di bekas bangunan PGSD. Bahwa bangunan PGSD tersebut direhab pada tahun 2010, bahwa kegiatan perkuliahan Unsultra digedung tersebut hanya berlangsung selama 2 tahun karena sering mendapat gangguan dari Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi yang mendatangi mahasiswa. Bahwa saksi pernah mendatangi Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya dengan membawa bukti surat tanah tetapi saksi tidak membacanya, Bahwa saksi pernah meminta kepada Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk tidak mengganggu lagi kegiatan belajar mengajar akan tetapi Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi tetap terus mengganggu dan pernah pula menyegel pintu gedung. Bahwa gedung tersebut sekarang sudah rata dengan tanah ;

Menimbang, bahwa dari fakta fakta hukum yang didapat dari keterangan saksi saksi tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tanah obyek sengketa tersebut terbukti semula digunakan untuk kegiatan pendidikan SPG yang kemudian berubah menjadi PGSD dan selanjutnya dipergunakan untuk kegiatan perkuliahan Unsultra, bahwa adapun kegiatan perkuliahan tersebut menjadi terhenti karena para mahasiswanya tidak berani kuliah lagi seiring dengan perbuatan Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi yang sering mengganggu yang menyebabkan para Mahasiswa menjadi ketakutan ;

fakta dipersidangan tanah obyek sengketa seluas 23.034 M2 masuk dalam Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut diatas Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa berhentinya kegiatan pendidikan tersebut bukan dikarenakan tidak lagi dipergunakan oleh Pemerintah Daerah in casu Pemanding semula TergugatKonvensi/Penggugat Rekonvensi, akan tetapi dikarenakan adanya gangguan yang dilakukan oleh Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi. Hal tersebut juga masih ternyata dengan berdirinya salah satu gedung sebagai sarana pendidikan pada waktu itu ;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena berhentinya kegiatan pendidikan tersebut bukan atas kehendak Pemanding semulaTergugatKonvensi/Penggugat Rekonvensi akan tetapi semata mata karena perbuatan Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi yang mengganggu kegiatan belajar mengajar, maka masa berlakunya Setifikat Hak Pakai No 18 th 1981 tersebut sesungguhnya



masih tetap berjalan. Bahwa hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 pasal 45, sebagai peraturan pelaksanaan dari UU Nomor 5 Tahun 1960 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tahun 1981 tersebut terbukti sampai sekarang masih berlaku dan sesuai lahan areal 43.271 M2 sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tahun 1981, maka petitum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada angka 2, patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan masih berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tahun 1981 tersebut oleh karena Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo No. 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 sebagaimana **bukti P-1**, bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah akan tetapi hanya sebagai bukti penguasaan fisik atas sebidang tanah, maka Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum, sehingga petitum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada angka 3 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena penguasaan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah obyek sengketa terbukti tanpa didasari alas hak yang sah, maka perbuatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan menguasai tanah obyek sengketa dengan cara melakukan intimidasi dan mengganggu proses belajar mengajar sehingga proses belajar mengajar di tempat tersebut menjadi terhenti adalah sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga petitum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada angka 4, haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi telah terbukti bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut dahulu berdiri gedung SPG yang selanjutnya berubah menjadi PGSD, dan ternyata gedung gedung tersebut sekarang ini telah rata dengan tanah dikarenakan telah di bulldoser oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga petitum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk meminta ganti rugi beralasan pula untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda **bukti T-4**, beserta lampirannya dihubungkan dengan **bukti T-20**, yang menyatakan bahwa dana yang dikeluarkan untuk pembangunan gedung tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), maka Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonpensi dengan dirusaknya gedung tersebut patut dihukum untuk membayar ganti rugi sejumlah tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa namun demikian terhadap gugatan Imateriil, oleh karena Pemanding semula TergugatKonvensi/Penggugat Rekonpensi bukanlah subyek hukum berupa orang, dan selama persidangan juga tidak mengajukan rincian besarnya kerugian immateriil, maka terhadap tuntutan ganti rugi immateriil tersebut haruslah ditolak, sehingga dengan demikian petitum angka 5 dikabulkan sebagian dan selebihnya ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan rekonpensi yang meminta agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, oleh karena tuntutan ini tidak memenuhi ketentuan dan syarat syarat yang diatur dalam pasal 191 RBG serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 / SEMA Nomor 2001 yang mengatur hal ini, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Pemanding semula TergugatKonvensi/Penggugat rekonpensi dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor : 15/Pdt.G/2016/PN. Kdi tanggal 12 Januari 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pemanding semulaTergugatKonvensi/ Penggugat Rekonpensi dikabulkan, maka Terbanding semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonpensi dengan demikian ada di pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

HALAMAN 37 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo. Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBG dan peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kdi tanggal 12 Januari 2017 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding, semulaPenggugatKonvensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Pembanding, semulaTergugatKonvensi/Penggugat Rekonpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah seluas 23.034 M2 sebagai milik Pembanding semula TergugatKonvensi/Penggugat Rekonpensi, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rumahToko/Pemukiman Penduduk yang dibatasi dengan bangunan tembok (dulu tanah negara).
 - Sebelah Timur Jl. A. Yani (dahulu Jl. Imam Bonjol).
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Budi Utomo dibatasi dengan pagar tembok (dahulu tanah negara).
 - Sebelah Barat berbatasan dengan gedung SMK Negeri 03 Kendari masuk dalam areal seluas 43.271 M2 yang dikuatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981 dengan batas batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara (sekarang berbatasan dengan Rumah Toko/Pemukiman Penduduk yang dibatasi pagar tembok)

HALAMAN 38 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

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)



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Imam Bonjol (sekarang Jl. A. Yani)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara (sekarang Sdr. Adam, Sdr. Asrul Jaya dan Sdr. Abdul Aziz yang dibelah dengan Jl. Budi Utomo)
 - Sebelah Barat berbatasan dengan GS. 1095/1979 (sekarang berbatasan dengan pemukiman penduduk yang dibatasi dengan pagar tembok SMK Negeri 03 Kendari);
3. Menyatakan Surat Keterangan Kepala Desa Lepo Lepo No. 001/D.L/1964 tanggal 12 Desember 1964 yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Kendari dan Kepala Kantor Agraria Daerah Kendari dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Sebidang Tanah No. 593.21/75/KK/2013 tanggal 4 Juni 2013, yang menjadi alas hak Terbanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai kekuatan hukum;
 4. Menyatakan secara hukum perbuatan Terbanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menguasai sebidang lahan seluas 23.034 M2 yang masuk areal lahan milik Pemda Propinsi Sulawesi Tenggara seluas 43.271 M2 dibuktikan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 18 Tahun 1981, merupakan perbuatan melawan hukum;
 5. Menghukum Terbanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materi sebesar Rp 850.000.000.00,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah);
 6. Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari : Rabu, tanggal 10 Mei 2017, oleh kami : **GATOT SUHARNOTO, SH.** sebagai Hakim Ketua, **BAMBANG KUSMUNANDAR, SH, MH,** dan **MUJAHRI, SH,** masing masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 22/Pen.Pdt/2017/PT Sultra, tanggal 27 Maret 2017, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 Mei 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota

HALAMAN 39 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut serta dengan dibantu **MUUMA**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim hakim Anggota

Hakim Ketua

TtdTtd

BAMBANG KUSMUNANDAR, SH.MH.GATOT SUHARNOTO, SH.

Ttd

MUJAHRI, SH.

Panitera Pengganti

Ttd

MUUMA

Perincian biaya perkara :

- Redaksi.....	: Rp.	5.000,-
- Meterai.....	: Rp.	6.000,-
- Adm/pemberkasan.....	: Rp.	139.000,-
Jumlah	: Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Turunan putusan sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara
Panitera

ADE AAN, SH.,MH

NIP.19550505 197903 1 016

HALAMAN 40 DARI 40 HALAMAN PUTUSAN NOMOR 22/PDT/2017/PT SULTRA

