



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

LA ODE ANWAR SUMANTI, laki-laki, tempat, tanggal lahir / umur: Kendari, 2 Januari 1980 / 34 Tahun Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Made Sahara III Kel. Korumba, Kec. Mandonga, Kota Kendari dalam hal ini memberi kuasa kepada **SYAHIRUDDIN LATIF, S.H., MASRI SAID, S.H., M.H., & ISBAR, S.H., M.H.**, Ketiganya adalah Advokat & Konsultan Hukum.pada kantor hukum **SYAHIRUDDIN LATIF, S.H & REKAN** beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 201 Kel. Anawai Kec. Wua-Wua Kota Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai**PENGGUGAT**;

M e l a w a n

1. **LA ACI DUNNI, S.H.**, Pekerjaan Pensiunan POLRI, tempat tinggal Jl.Lasolo, No. 25 Kelurahan Sodohoa, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **RAMSAH KADIR**, Pekerjaan, tempat tinggal Lorong Mata Air BundaranMandonga, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT II;
3. **H. AMIR**, tempat tinggal Jl. Syech yusuf No. 45, Kelurahan Korumba,Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT III;
Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa kepada **NURDIN NAZIMU, S.H., dan ABDUL LATIF, S.H.**, Advokat dari Kantor **NURDIN NAZIMU & REKAN** yang beralamat di Jl. Bunga Rejeki No. 5 Kota Kendari Sulawesi Tenggara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 April 2015;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KENDARI**, Jl. E. A. MokodompitNo. 9 Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT IV;
5. **KEPALA KELURAHAN KORUMBA**, alamat Jl. Tebau Nunggu, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugat tanggal 18 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 18 Maret 2015 dalam Register Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum La Ode Djamaluddin yang secara hukum berhak dan berkepentingan atas tanah peninggalan (warisan) dari orang tua Penggugat yaitu sebidang tanah seluas $\pm 714 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari (dahulu Kelurahan Mandonga Kecamatan Mandonga) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Ldrus Indas;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan SMA Satria;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ny. IRAWATI ANDO, A.Ma;
- Sebelah barat berbatasan dengan M. Barli Tuga, BA., / Kantor BINDA SULTRA;

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Sengketa**;

2. Bahwa tanah sengketa merupakan bagian / satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bidang tanah milik orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) seluas $69 \times 58 \text{ M}^2$ yang terletak dahulu di Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga (sekarang di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Drs. Rimin;
- Sebelah timur berbatasan dengan sungai/kali;
- Sebelah selatan berbatasan dengan LD. Djamaluddin;
- Sebelah barat berbatasan dengan Barli;

Yang dibuktikan dengan surat keterangan kepemilikan tanah nomor: 148/KMA/I/11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993;

3. Bahwa pada tahun 2005, orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) telah menjual sebagai objek tanah yang berdasar pada surat keterangan kepemilikan tanah nomor : 148/KMA/I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 kepada Ny. Irawati Ando, A.Ma., seluas $\pm 459 \text{ M}^2$;

4. Bahwa tanah sengketa dahulu adalah tanah negara bebas yang dibuka, diolah dan dikuasai secara sah oleh orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) sejak tahun 1990 dan pada tahun 1993 pemerintah setempat yakni Kepala Kelurahan Mandonga memberikan legitimasi terhadap pengolahan dan penguasaan bidang tanah tersebut kepada orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) dengan menerbitkan surat keterangan pemilikan tanah 148/KM/VIII/1993, tertanggal 11 Agustus 1993;
5. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat dan orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) dikejutkan dengan tindakan Tergugat I yang mengklaim *atau mengakui tanah sengketa* sebagai miliknya lalu mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat IV) di atas objek tanah sengketa yang senyatanya merupakan tanah sah milik orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin). Terhadap tindakan pengakuan atau klaim tanpa hak dari Tergugat I serta tindakan memohon penerbitan sertifikat kepada Tergugat IV, orang tua Penggugat (La Ode Djamaluddin) telah mengajukan keberatan dan / atau penangguhan proses pensertifikatan tanah atas nama Tergugat I tersebut namun Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kota Kendari) tetap bersikukuh menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24 / Korumba / 2006;
6. Bahwa Tergugat I diketahui memperoleh tanah dari Tergugat II (Ramsah Kadir) yang tidak lain adalah saudara kandung dari orang tua Penggugat yang secara faktual tidak pernah mengolah atau menguasai tanah sengketa tetapi dengan cara tanpa hak dan melawan hukum memberikan/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I berdasarkan surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 dan selanjutnya Tergugat V (Kepala Kelurahan Korumba/dahulu Kelurahan Mandonga) tanpa hak dan melawan hukum pula telah mengeluarkan/menerbitkan surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995 yang dijadikan dasar bagi Tergugat I untuk menguatkan klaim kepemilikannya atas tanah sengketa sehingga seolah-olah Tergugat I telah memperoleh tanah secara sah dan tidak melawan hukum padahal senyatanya tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah tindakan yang tanpa hak dan telah melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa;
7. Bahwa terhadap bukti kepemilikan Tergugat I yakni Sertifikat Hak Milik No.00974/ Kel. Korumba Kec. Mandonga tahun 2007, Surat Ukur No.

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/Korumba/2006 secara yuridis tidak dapat digunakan lagi sebagai dasar untuk mengklaim, mengakui, menguasai dan/atau melakukan tindakan hukum atas tanah sengketa termasuk menjual, mengalihkan dengan cara apapun tanah sengketa kepada pihak lain karena bukti pemilikan a quo telah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah menurut hukum melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*) yaitu putusan Mahkamah Agung No. 49 K/TUN/2012 tanggal 6 maret 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 115/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks tanggal 18 oktober 2011 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Kendari No. 32/G.TUN/2010/PTUN-Kdi tanggal 13 Mei 2011;

8. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrach*) sebagaimana dimaksud pada point 7 diatas maka menurut hukum Tergugat I tidak dibenarkan untuk mengklaim, mengakui, menguasai serta melakukan tindakan hukum lainnya termasuk menjual, mengalihkan dengan cara apapun atas tanah sengketa a quo karena Tergugat I bukanlah pemilik sah atas tanah sengketa, olehnya itu maka segala tindakan Tergugat I yang tetap mengklaim, mengakui serta berusaha mengalihkan kepada pihak lain objek tanah sengketa patut dinyatakan sebagai tindakan tanpa hak dan tidak berdasar hukum sehingga beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa tindakan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*);
9. Bahwa saat ini secara fisik diatas tanah sengketa telah berdiri pondasi dan kerangka bangunan ruko yang dibangun oleh Tergugat III atas ijin dari Tergugat I dengan ukuran 10 x 20 M² pada sisi sebelah utara tanah sengketa. Tindakan Tergugat III yang tidak meminta ijin kepada yang berhak atas tanah sengketa *in casu* Penggugat atau para ahli waris almarhum La Ode Djamaludin merupakan tindakan tanpa hak dan telah melanggar hak-hak Penggugat. Selain kerangka bangunan ruko yang tampak secara fisik diatas tanah sengketa juga ada bangunan rumah semi permanen yang dibangun oleh seseorang atas persetujuan Penggugat tetapi kondisinya sudah rusak;
10. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengakui atau mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, kemudian mendaftarkan objek tanah sengketa sebagai hak miliknya, lalu mengizinkan pihak lain untuk melakukan aktivitas diatas tanah sengketa termasuk mendirikan bangunan ruko diatasnya ataupun tindakan Tergugat I yang mengarah kepada upaya untuk menjual, mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan tanah sengketa kepada pihak lain adalah tindakan yang tanpa hak dan telah

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa oleh karena itu beralasan menurut hukum bila tindakan Tergugat I dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

11. Bahwa demikian juga dengan tindakan Tergugat II yang dengan cara tanpa hak dan melawan hukum serta melanggar hak-hak Penggugat memberikan/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I berdasarkan surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 beralasan menurut hukum untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
12. Bahwa tindakan Tergugat III yang mendirikan pondasi atau kerangka bangunan Ruko diatas tanah sengketa, tindakan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I serta tindakan Tergugat V yang menerbitkan surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995 yang dijadikan dasar / alas hak bagi Tergugat I adalah tindakan yang tanpa hak dan melawan hukum oleh karenanya beralasan menurut hukum untuk dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
13. Bahwa oleh karena seluruh tindakan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V) terhadap tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka segala surat-surat pemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama LA ACI DUNNI *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24 / Korumba / 2006, surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995, surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara LA ACI DUNNI dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah sengketa;
14. Bahwa demikian pula bila ada penguasaan atas tanah sengketa yang disebabkan karena klaim pemilikan atau dengan titel hukum apapun, baik yang dilakukan oleh Tergugat I maupun pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat I tersebut patut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan atas tindakan tersebut patut pula Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya;
15. Bahwa Penggugat khawatir dan memiliki sangkaan yang kuat Tergugat I akan mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan Penggugat, untuk menghindari hal itu terjadi, Penggugat memohon untuk diletakkan sita atas tanah sengketa;

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh bukti kepemilikan Tergugat I, berupa Sertifikat hak milik No. 00974/ Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat ukur No. 24/Korumba/2006 telah dinyatakan batal melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka beralasan hukum bila majelis hakim pengadilan untuk melaksanakan putusan perkara ini walaupun ada upaya hukum dari para tergugat (*uit voorbarbij voorraad*);
17. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian yang cukup besar karena terhalang untuk mengolah/memanfaatkan objek tanah sengketa disebabkan oleh tindakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V yang telah mengklaim/menguasai tanpa hak atas objek tanah sengketa, kerugian mana ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

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 sah dan berharga sita terhadap tanah sengketa;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas $\pm 714 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari (dahulu kelurahan Mandonga kecamatan Mandonga) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan jalan SMA Satria;
 - c. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ny. IRAWATI ANDO, A.Ma;
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan M. Barli Tuga, BA.,/Kantor BINDA SULTRA;

Adalah sah milik Penggugat

4. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengakui atau mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, kemudian mendaftarkan objek tanah sengketa sebagai hak miliknya, lalu mengizinkan pihak lain untuk melakukan aktivitas diatas tanah sengketa termasuk mendirikan bangunan ruko diatasnya ataupun tindakan Tergugat I yang mengarah kepada upaya untuk menjual, mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan tanah sengketa kepada pihak lain adalah tindakan yang tanpa hak dan telah melanggar hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah tanah sengketa oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu beralasan menurut hukum bila tindakan Tergugat I dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Menyatakan tindakan Tergugat II yang dengan cara tanpa hak dan melawan hukum serta melanggar hak-hak Penggugat memberikan/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I berdasarkan surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 beralasan menurut hukum untuk dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan tindakan Tergugat III yang mendirikan pondasi atau kerangka bangunan Ruko diatas tanah sengketa, tindakan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I serta tindakan Tergugat V yang menerbitkan surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995 yang dijadikan dasar/alas hak bagi Tergugat I adalah tindakan yang tanpa hak dan melawan hukum oleh karenanya beralasan menurut hukum untuk dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
7. Menyatakan segala surat-surat pemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama LA ACI DUNNI *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24 / Korumba /2006, surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995, surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 serta surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun antara LA ACI DUNNI dengan pihak ketiga patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah sengketa;
8. Menghukum Tergugat I & Tergugat III atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum dari para tergugat (*uit voerbearbij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah hadir maupun menunjuk kuasa untuk mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Mei 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan karena gugatannya mengalami error in persona (kekeliruan mengenai orang yang di gugat), oleh karena:

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat. Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan obyek sengketa;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak menarik Susanto sebagai Tergugat dalam perkara a quo yaitu orang yang mendirikan pondasi dan tiang beton untuk ruko diatas tanah sengketa (gugatan mengandung cacat formil dalam bentuk plurium Litis Consortium);
- Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perkara ini ke depan persidangan, karena semestinya yang berhak mengajukan perkara ini dalam presindangan adalah Ny. Suharni (orang tua Penggugat) masih hidup dan mempunyai kecakapan untuk bertindak dalam lalu lintas hukum;

Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur, Penggugat dapat bertindak sebagai Penggugat terhadap harta orang tuanya terkecuali kedua orang tuanya telah meninggal dunia. padahal dalam perkara a quo salah satu orang tua Penggugat masih hidup dan tidak ada surat kuasa dari orang tua Penggugat kepada Penggugat Laode Anwar Sumanti untuk melakukan gugatan hukum atas tanah sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point satu (1) posita gugatan yang mengatakan kalau Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Laode Djamaludin yang secara hukum berhak dan berkepentingan atas tanah peninggalan (warisan) dari orang tua Penggugat yaitu sebidang tanah seluas \pm 714 M2 yang terletak di Kel. Korumba, kec. Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas;
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl SMA Satria;
- c) Sebelah selatan berbatasan dengan Ny Irawatiando, A,Md;
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan M. Barli Tuga./Kantor Binda Sultra;

Yang benar adalah:

Tanah terperkara seluas 714 M2 merupakan tanah Tergugat I yang merupakan satu kesatuan dengan tanah Tergugat I seluas 1.173 M2 yang terletak di Kel. Korumba, Kec. Mandonga, Kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No: 00836 dahulu atas nama Idrus Indas sekarang atas nama H. Amir L;
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Jl H. Muh. Supu Yusuf (dulu Jl SMA Satria);
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Tergugat I yang dikuasai oleh Irawati Ando;
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No: 42 atas nama Zulkarnain, SE Dahulu atas nama Muhamad Barli BA yang terakomodir dalam SHM No: 00794/Kel, Korumba, tanggal 24 Mei 2007, dasar penerbitan sertifikat tersebut adalah Surat keterangan No: 593/61/KM/XI/1995 yang dikeluarkan oleh Kepala kelurahan Mandonga,sekarang Kel, Korumba, Kec Mandonga Kota Kendari, tanah tersebut Tergugat I peroleh dari Tergugat II pada tahun 1992 dengan cara diganti rugi dari Tergugat II;

- 2) Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point dua (2) dengan mengatakan tanah sengketa merupakan bahagian/satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bidang tanah milik orang tua Penggugat (La Ode Djamaludin) seluas 69 X 58 M2 yang terletak dahulu di Kel. Mandonga, Kec, Mandonga (sekarang di Kel. Korumba, Kec.Mandonga) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah Drs Rimin;
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Sungai/Kali;
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Ld Djamaludin;

Halaman 9 dari 39 PutusanNomor19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Sebelah barat berbatasan dengan Barli;

Yang dibuktikan dengan surat keterangan kepemilikan tanah Nomor:148/KMA/III/1993, tertanggal 11 Agustus 1993;

Yang benar adalah:

Tanah sengketa adalah tanahnya Tergugat I yaitu bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah yang diolah oleh Tergugat II bersama suaminya (Abdul Kadir) pada tahun 1990 Luasnya sekitar 60 X 60 M2 yang terletak di Kel. Korumba, dahulu Kelurahan Mandonga, Kec. Mandonga kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Dg Lallo
- b. Sebelah timur berbatasan dengan dahulu anak sungai/kali kecil sekarang
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan rencana jl/tanah olahan yamin
- d. Sebelah barat berbatasan dengan tanahnya Barli Tuga

Kemudian sebahagian tanah tersebut pada tahun 1991 pada sisi bagian barat di alihkan Dengan cara ganti rugi kepada Idrus Indas sehingga terbit sertifikat atas nama Idrus Indas, pada sisi bagian sebelah utara berbatasan dengan Dg Lallo, pada sisi bagian selatan berbatasan dengan Abdul Kadir (suami Tergugat II), sebelah barat berbatasan dengan SHM No: 42 atas nama Barli Tuga.

Pada tahun 1992 sebagian tanah olahan tersebut pada bagian sebelah selatan tanah yang telah di kuasai Idrus Indas, dialihkan dengan cara ganti rugi kepada Tergugat I sehingga terbit sertifikat No: 00794 atas nama La Aci Dunni (Tergugat I) pada sisi sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas, sebelah barat berbatasan dengan Barli Tuga. hal tersebut sangat relevan dengan sertifikat Hak milik NO:42 atas nama Barli Tuga yaitu pada sisi sebelah timur berbatasan dengan La Aci Dunni Tergugat I dan berbatasan dengan Idrus Indas;

- 3) Bahwa jual beli antara orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) dengan Irawati Ando Amd yang terjadi pada tahun 2005 pada sisi sebelah utara dari tanah yang mereka perjual belikan orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) mengakui bahwa disebelah utara tanah yang dijualnya berbatasan dengan Tergugat I (La Aci Dunni) hal tersebut terlihat pada bukti surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah tanggal 5 Agustus 2005 antara Laode M. Jamaludin SH dengan Irawati Ando Amd;
- 4) Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 4 (empat) posita gugatan yang mengatakan bahwa tanah sengketa dahulu adalah tanah Negara bebas yang di buka, diolah dan dikuasai secara sah oleh Orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) sejak tahun 1990 dan tahun 1993

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintah setempat yakni Kepala Kelurahan Mandonga memberikan legitimasi terhadap pengolahan dan penguasaan tanah tersebut kepada orang tua Penggugat dengan menertibkan surat keterangan pemilikan tanah No:148/KMA/III/1993, tertanggal 11 Agustus 1993

Yang benar adalah:

Orang tua Penggugat tidak pernah mengolah tanah sengketa dan yang mengolah tanah sengketa adalah Tergugat II bersama suaminya Abdul Kadir yang dibantu oleh M.Yaris yang disaksikan Muh. Yunus (M Yunus saat itu tinggal dirumahnya Djamaludin orang tua Penggugat) yang mengolah tanah dibagian selatan tanah olahan Ramsah Kadir.

Surat keterangan kepemilikan tanah No: 148/KMA/III/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua Penggugat) Yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mandonga adalah surat yang tidak benar penerbitannya dan isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya oleh karena:

- Surat tersebut tidak diterbitkan pada tahun 1993 akan tetapi diterbitkan pada tahun 2000. Dan yang bertanda tangan di dalam surat tersebut adalah Kepala kelurahan Mandonga Andi Appe Mappagile, pada saat di tanda tangani Andi Appe Mappangile sudah tidak ada lagi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Mandonga.
- Surat tersebut semestinya harus tertulis atas nama Tergugat II atau suami Tergugat II Abdul Kadir (yang mengolah tanah pada tahun 1990) bukan atas nama Laode Djamaludin.

Pada tahun 1991 sebahagian tanah olahan dimaksud telah dialihkan kepada Idrus Indas, dan tahun 1992 sebahagian tanah olahan Tergugat II tersebut juga sudah dialihkan kepada Tergugat I, karena semangat keserakahan Djamaludin (orang tua Penggugat), maka tanah itu di caplok sebagai miliknya dengan cara membuatkan surat keterangan pemelikan tanah No: 148/KMA/I 11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993, padahal secara de fakto Djamaludin tidak pernah mengolah dan menguasai tanah sengketa, orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) telah lupa kalau tanah tersebut pernah diakuinya sebagai milik pada Tergugat I, hal tersebut dapat di lihatdari:

- Surat keterangan pemberian tanah dari Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 31 Mei 1992, dimana orang tua Penggugat (Djamaludin) ikut bertanda tangan sebagai saksi;
- Surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah antara Djamaludin dan Irawati Ando tertanggal Kendari 5 Agustus 2005, pada sisi sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara dari tanah Tergugat I yang dijual Djamaludin, Djamaludin mengakui kalau tanah tersebut adalah milik dari Tergugat I;

- Surat pernyataan tertanggal Kendari 06 Juni 2005 Laode Djamaludin ikut bertanda tangan sebagai saksi, surat tersebut digunakan Tergugat I untuk permohonan sertipikat milik atas tanah terhadap tanah sengketa;

- 5) Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point lima (5) posita gugatan dengan mengatakan bahwa Penggugat dan orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) di kejutkan dengan tindakan Tergugat I yang mengklaim atau megakui tanah sengketa sebagai miliknya lalu mengajukan permohonan penerbitan sertipikat kepada BPN kota Kendaridst, tindakan memohon penerbitan sertipikat kepada BPN,orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) telah mengajukan keberatan dan/atau penangguhn proses pensertipikatan atas nama Tergugat I.....dst.

Yang benar adalah:

Orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) hanyalah pura-pura kaget saja pada saat itu,karena proses pengajuan pensertipikatan terhadap tanah sengketa dilakukan pada tanggal 6 Juni 2006, dalam surat permohonan tersebut dilampiri dengan surat pernyataan tertanggal 06 Juni 2006 dimana di dalamnya terdapat tanda tangan orang tua Penggugat Laode Djamaludin kalau tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I. Permohonan pembatalan sertipikat kepada BPN yang dilakukan olah orang tua Penggugat Laode Djamaludin hanyalah sebagai akal-akalan orang tua Penggugat untuk mengelabui aparat penegak hukum dalam hal ini kepolisian untuk menghindari dari tuntutan pidana, karena pada tanggal 3 Mei 2006, orang tua Penggugat La Ode Djamaludin dilaporkan oleh Sdr Sarjono atas tuduhan pemalsuan tanda tangan yang terdapat pada surat penggalihan penguasaan atas bidang tanah tertanggal 5 Agustus 2005 antara Djamaludin dengan Irawati Ando, laporan tersebut tidak dapat di lanjutkan oleh aparat Kepolisian kerana asli surat tersebut tidak diketemukan kuat dugaan disembunyikan oleh orang tua Penggugat (Laode Djamaludin), lagi pula surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah tertanggal 5 Agustus 2005 antara orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) dengan Irawati Ando dibatalkan registrasinya oleh Kepala Kelurahan Korumba (Muh. Jafar.SH) karena surat tersebut dibuat dengan isi tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau merupakan surat yang di buat secara melawan hukum;

- 6) Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada point 6 posita Penggugat yang mengatakan bahwa secara factual Tergugat II tidak pernah mengolah tanah sengketa atau menguasai tanah sengketa dan dengan tanpa hak dan

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum memberikan/mengalihkan tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992;

Yang benar adalah:

Orang tua Penggugat yang tidak pernah mengolah dan menguasai tanah sengketa justru yang menguasai dan mengolah tanah sengketa adalah Tergugat II, yang kemudian tanah sengketa tersebut diberikan kepada Tergugat I, di mana orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) ikut sebagai saksi yang menanda tangani dalam pemberian tanah sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I. Sesudah itu tanah sengketa berada dalam penguasaan Tergugat I, lalu Tergugat I melakukan penimbunan sebanyak \pm 500 ret tanah timbunan di atas tanah sengketa dengan dibantu/di awasi oleh Muh Yaris, Yunus dan Tergugat II (Ramsah Kadir);

- 7) Bahwa dalil Penggugat pada point 7 dan point 8 posita gugatan sangatlah keliru dan mengada-ada dengan bertopeng pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari, putusan pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dan putusan Mahkamah Agung, karena obyek sengketa dalam peradilan tersebut adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, dan bukan sengketa hak, yang salah dalam surat keputusan tersebut adalah pejabat yang mengeluarkan, dan hak seseorang tidak ikut musnah atau batal;
- 8) Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 9 posita gugatan sangatlah keliru dengan menuduh Tergugat III (H.Amir) mendirikan pondasi dan kerangka bangunan ruko di atas tanah sengketa, Tergugat III tidak pernah melakukan seperti yang dituduhkan oleh Penggugat, dan yang mendirikan pondasi dan kerangka bangunan ruko bukanlah Tergugat III akan tetapi yang bernama Sunanto yang tidak digugat dalam perkara a quo;
- 9) Bahwa para Tergugat merasa heran dengan dalil Penggugat pada point 10, 11 dan 12, 13 dengan mengatakan bahwa tindakan para Tergugat terhadap tanah sengketa dapat di kategorikan sebagai suatu tindakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad).

Padahal semestinya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah orang tua Penggugat (Laode Djamaludin) dengan cara mencaplok tanah Tergugat I dengan menerbitkan Surat keterangan kepemilikan tanah No: 148/KMA/111/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua Penggugat) padahal surat tersebut tidak dibuat para tahun 1993 tapi dibuat pada tahun 2000, lalu dengan bermodalkan surat itupula menjual tanah sengketa kepada Irawati Ando tertanggal 5 Agustus 2005. semestinya surat keterangan kepemilikan tanah No: 148/KMA/111/1993 tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat) dan surat penguasaan pengalihan atas bidang tanah tertanggal 5 Agustus 2005 antara Djameludin dan Irawati Ando yang harus dibatalkan, serta menyatakan sah segala surat-surat tanah terhadap tanah sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II;

- 10) Bahwa sangat berlebihan dalil gugatan Penguugat pada point 14 dan 15 posita gugatan perbuatan hukum, apapun yang Tergugat I lakukan terhadap tanah sengketa patut dianggap sah dan mengikat termasuk mengalihkan tanah sengketa dalam titel apapun karena tanah sengketa Tergugat I peroleh dari orang yang berhak untuk itu;
- 11) Bahwa walaupun sertipikat Hak Milik atas tanah No: 00974/Kel.Korumba, Kec.Mandonga tahun 2007, dengan Surat ukur No:24/Korumba/2006 telah dinyatakan batal oleh pengadilan Tata usaha Negara, namun tidak berarti hak-hak Tergugat I atas tanah sengketa menjadi musnah atau batal.karena tata cara penerbitan Sertipiaat Hak Milik atas tanah No: 00974/Kel.Korumba yang tidak benar sedangkan kepemilikan hak atas tanah tetap melekat pada Tergugat I, surat-surat yang dimiliki Penguugat atas tanah sengketa sangat lemah bahkan penuh dengan rekayasa belaka, olehnya itu permohonan uit voorbar bij voorad yang Penguugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari patut dikesampingkan;
- 12) Bahwa oleh karena surat-surat yang dimiliki Penguugat atas tanah sengketa sangat lemah dan penuh rekayasa yang berarti pula Penguugat tidak mempunyai hak sama sekali terhadap tanah sengketa olehnya itu Penguugat tidak mempunyai kerugian apapun bentuknya terhadap tanah sengketa,olehnya itu permohonan kerugian Penguugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) patut majelis hakim menolaknya.

DALAM REKONPENSI

Sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II dengan ini mengajukan gugatan balasan terhadap

Penguugat konpensi adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa segala dalil-dalil yang telah di pergunakan dalam konvensi di anggap dipergunakan kembali dan merupakan satu kesatuan dalam gugatan rekompensi ini;
- 2) Bahwa Penguugat II rekompensi mempunyai sebidang tanah seluas 60 X 60 M2 yang terletak di Kel.Korumba, Kec.Mandonga kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Dg Lallo
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan rencana jalan
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Barli
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan anak sungai/kali kecil

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa pada tahun 1992 Penggugat II rekonsensi sebagian dari tanah tersebut di atas di berikan kepada Penggugat I rekonsensi sebanyak dua kali pemberian seluas 1.173 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan SHM No: 00836 dahulu atas nama Idrus Indas sekarang atas nama H.Amir L;
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan Jl H.Muh. Supu Yusuf (dulu Jl SMA Satria);
 - c. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tergugat I yang dikuasai oleh Irawati Ando;
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan SHM No: 42 atas nama Zulkarnain.SE dahulu atas nama Muhamad Barli BA;
- 4) Bahwa pada tanggal 20 September 1995 tanah yang Penggugat II rekonsensi berikan kepada Penggugat I rekonsensi dibuatkan surat keterangan oleh kepala kelurahan Mandonga, sekarang Korumba di bawah nomor: 593/61/KM/1995, lalu dengan dasar itu Penggugat I rekonsensi bermohon SHM ke pada BPN kota Kendari sehingga terbitlah SHM No: 00974/Kel. Korumba tanggal 21 Mei 2007 atas nama Penggugat I Rekonsensi La Aci Dunni;
- 5) Bahwa pada tahun 2000 orang tua Tergugat rekonsensi membuat surat keterangan kepemilikan tanah No: 148/KM/VIII/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamiludin (orang tua Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mandonga, surat tersebut seolah-olah dibuat pada tanggal 11 Agustus tahun 1993 padahal nyatanya dibuat pada tahun 2000 dimana pada saat itu Andi Appe Mappagile sudah tidak lagi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Mandonga maupun Kepala Kelurahan Korumba, orang tua Penggugat membuat surat keterangan tersebut dengan tujuan agar mendapat ganti rugi dari pembebasan jalan karena sebagian tanah Penggugat II rekonsensi terkena jalan;
- 6) Bahwa dengan bermodalkan surat keterangan kepemilikan tanah No: 148/KM/VI11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamiludin (orang tua Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mandongan, orang tua Tergugat rekonsensi melakukan perbuatan hukum jual beli kepada Irawati Ando, sehingga terbitlah surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah tanggal 5 Agustus 2005 antara orang Tergugat rekonsensi (Laode Djamiludin) dengan Irawati Ando;
- 7) Bahwa orang tua Tergugat rekonsensi tidak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum jual beli terhadap tanah sengketa karena tanah sengketa di samping bukan haknya orang tua Tergugat rekonsensi juga tanah sengketa Penggugat II rekonsensi sudah di berikan kepada

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat I rekonsensi di mana orang tua Tergugat rekonsensi ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam pemberian tersebut:

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut di atasmaka dengan ini para Tergugat/Penggugat rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim pengadilan Negeri Kendari yang menerima.memeriksa dan memberi putusan atas perkara ini agar kiranya berkenan memberikan keputusannya yang amar berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- 2) Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat

Dalam Rekonsensi:

- 1) Menerima gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan penguasaan Penggugat I rekonsensi atas tanah seluas 60 X 60 M2 yang terletak di Kel.Korumba, Kec.Mandonga kota Kendari dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Dg Lolo
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan rencana jalan
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Barli
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan anaksungai/kali kecilAdalah sah secara hukum
- 3) Menyatakan pemberian ganti rugi atas tanah sengketa seluas 1.175 M2 dari Penggugat II Rekonsensi kepada Penggugat I Rekonsensi pada tanggal 31 Mei 1992 adalah sah secara hukum;
- 4) Menyatakan surat keterangan Nomor:593/61/KM/1995 tanggal 20 September 1995 yang dibuat oleh Kepala Kel. Mandonga sah secara hukum;
- 5) Menyatakan sertifikat Hak milik atas tanah No SHM No:00974/Kel. Korumba tanggal 21 Mei 2007 atas nama Penggugat I Rekonsensi (La Aci Dunni) penerbitannya sah secara hukum;
- 6) Memberikan surat keterangan pemilikan tanah No: 148/KM/VIII/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Mandonga;
- 7) Membatalkan surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah tanggal 5 Agustus 2005 antara orang tua Tergugat rekonsensi (Laode Djamaludin) dengan Irawati Ando;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 3 Juni 2015 dan atas replik yang disampaikan Kuasa Penggugat tersebut kemudian Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan dupliknya yang masing-masing tertanggal 17 Juni 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, adapun alat bukti surat yang diajukan telah bermaterai cukup dicocokkan dengan aslinya berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 148/KMA/11/1993 tanggal 11 Agustus 1993, yang diberi tanda **P-1;**
2. Foto copy Surat Permohonan Penangguhan Proses Pensertifikatan Tanah Tanah An. Sdr.La Aci Dunni yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota kendari tertanggal 18 Juli 2006, yang diberi tanda **P-2;**
3. Foto copy dari Salinan sah Putusan Mahkamah Agung Nomor: 49K/TUN/2012, yang diberi tanda **P-3;**
4. Foto copy dari Foto Copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor. 115/B.TUN/2011.PT.TUN. Mks tertanggal 18 Oktober 2011, bermaterai cukup diberi tanda **P-4;**
5. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor:01/PBT/BPN-74/2015,tertanggal 23 Maret 2015, sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup diberi tanda **P-5;**
6. Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor:32/G.TUN/2010/PTUN. Kdi, tertanggal 13 Mei 2011, yang diberi tanda **P-6;**
7. Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Lurah Korumba Nomor: 180/29/VI/2015, yang diberi tanda **P-7;**
8. Foto copy Rapor Siswa SDN 10 Mandonga tahun 2005/2006 atas nama LD MUH. RAMADHAN, yang diberi tanda **P-8;**

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agamanya masing masing, yaitu:

1. **FITALIS PASO**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai tanah yang terletak di Jalan Supu Yusuf Rt.01 RW.01 di Kel. Korumba;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu tanah tersebut milik La Ode Djamaluddin ayah kandung dari LA ODE ANWAR dan sekarang miliknya LA ODE ANWAR SUMANTI
- Bahwa batasnya tanah tersebut adalah Utara berbatas dengan Idrus Indah, Timur berbatas dengan Jalan Supu Yusuf, Selatan berbatas dengan Ibu Irawati, Barat berbatas dengan La Ode Barli sekarang kantor BIN;
- Bahwa saksi tahu karena tempat tinggal saksi tidak jauh hanya sekitar 100 meter dari tanah tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang ini adalah Tergugat II namanya RAMSAH KADIR tetapi saksi tidak tahu mengapa sampaitergugat II menguasai tanah tersebut dan siapa yang membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu surat-surat atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi datang dan tinggal di Kendari pada tahun 1996 karena dipindah tugaskan di Kendari dan mengenal baik La Ode Jamaludin;
- Bahwa La Ode Jamaludin membuka lahan di tanah tersebut pada tahun 1991 dan dulu lahan yang dibuka oleh La Ode Jamaludin batas-batasnya adalah: Utara dengan Drs Ruslimin, Timur dengan Kali, Selatan dengan La Ode Barli sekarang Kantor Bin, Barat dengan rencana jalan dengan adanya patok Agraria;
- Bahwa Ibu Irawati ada membeli tanah dari La Ode Jamaludin, demikian juga Hotel Mega Bintang membeli tanah dari La Ode Jamaludin sedangkan tanah Idrus Inda diberikan oleh La Ode Jamaludin;
- Bahwa posisi kali adalah dibelakang hotel Mega Bintang;
- Bahwa La Ode Jamaludin mengelola tanah dengan membatasi hutan dan membuat pematang untuk membatasi tanah miliknya karena dulunya itu adalah rawa dan La Ode Jamaludin tidak pernah meninggalkan dan menelantarkan tanahnya;
- Bahwa saat itu saksi ingat ada 7 orang yang bersama membuka lahan di sana yaitu saksi sendiri, SARJONO, RUSTAM, SAID, MADIAM, BARLI dan LA ODE DJAMALUDDIN;
- Bahwa saksi juga mempunyai tanah di sana tetapi sudah saksi jual pada tahun 1990an;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut pernah disertifikatkan oleh Tergugat I dan kemudian digugat Ibu Irawati di PTUN dan saksi juga menjadi saksi dalam perkara tersebut karena diminta Ibu Irawati;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mendirikan pondasi di atas tanah tersebut tetapi lebih dulu rumah Irawati yang dibangun;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **R I M I N**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagaiberikut:

- Bahwa Saksi mengetahui masalah sengketa tanah mengenai tanah yang terletak di Jalan Syeh Yusuf di Kel. Korumba;
- Bahwa tanah tersebut milik La Ode Djamaluddin yang berasal dari tanah negara dan saksi tahu karena saksi dan La Ode Jamaludin sama-sama mengolah tanah di lokasi tersebut sehingga saksi mengenal La Ode Jamaludin;
- Bahwa pengolahan tersebut diperkuat dengan surat pengolahan pada tahun 1990;
- Bahwa batasnya tanah tersebut adalah Utara berbatas dengan saksi, Timur berbatas dengan pak Bayu dan sekarang jadi Jalan Syeh Yusup, Selatan berbatas dengan Irawati, Barat berbatas dengan La Ode Barli tetapi tanah saksi sendiri sudah saksi jual kepada Dg. Lallo dan sampai saat ini dikuasai oleh Dg. Lallo;
- Bahwa rumah saksi sendiri berjarak 100 meter dari tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah tersebut pada bagian selatan dijual kepada Ibu Irawati karena saksi diberitahu pak Baya bagian utara dan barat juga sudah tidak utuh dan sisanya adalah yang digugat sekarang ini;
- Bahwa batas timur tanah La Ode Jamaludin dulunya adalah kali;
- Bahwa saksi mengenal Barli sebagai yang sama-sama dengan saksi mengolah tanah disitu juga dan tanahnya disebelah barat;
- Bahwa La Ode Jamaludin mengelola tanah dengan membuat pematang tetapi tidak pernah membuat rumah di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat yang di depan persidangan yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T.1.T.2-2, T.1.T.2-3, dan T.1.T.2-4 yang tanpa aslinya, berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Pemberian Tanah tertanggal 31 Mei 1992, yang diberi tanda **T.1.T.2-1;**
2. Foto copy Ikhtisar Permohonan Hak Milik Nomor. 113/LHP/2007 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, yang diberi tanda **T.1.T.2-2;**
3. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 06 Juni 2006 yang didalamnya terdapat tanda tangan LD M Djamaluddin 9 Orang Tua Penggugat yang ikut bertanda tangan, yang diberi tanda **T.1.T.2-3;**

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor. 100-520.1-54.5-2007, tentang pemberian Hak Milik atas nama LA ACI DUNNI, SH atas tanah di Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga yang diberi tanda **T.1.T.2-4;**
5. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 00974 terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Mandonga, Kelurahan Korumba nama Pemegang Hak LA ACI DUNNI, S.H., yang diberi tanda **T.1.T.2-5;**
6. Foto Copy Kwitansi Jual Beli Tanah seluas ± 200 M2 dibawah tangan antara La Aci Dunni dengan Sdr. Sunanto, yang diberi tanda **T.1.T.2-6;**
7. Foto Copy Kwitansi Penerimaan Upah Tukang dari Sunanto kepada Muchtar yang mengerjakan rabat got depan tertanggal 20-12-2014, yang diberi tanda **T.1.T.2-7;**
8. Foto Copy Kwitansi Penerimaan Upah Tukang dari Sunanto kepada Said yang mengerjakan Cakar Ayam di Delapan Titik tertanggal 6 -11 - 2014, yang diberi tanda **T.1.T.2-8;**
9. Foto Copy Kwitansi Penerimaan Upah Tukang dari Sunanto kepada Said yang mengerjakan tiang-tiang Ruko tertanggal Kendari, 2-12-2014, yang diberi tanda **T.1.T.2-9;**
10. Foto Copy Kwitansi Penerimaan Upah Tukang dari Sunanto kepada Said yang mengerjakan rabat Beton Lantai Ruko tertanggal Kendari, 27-12-2014, yang diberi tanda **T.1.T.2-10;**
11. Foto Copy Kwitansi penerimaan Upah Tukang dari Sunanto kepada Said yang mengerjakan pondasi dan Slof ukuran 60 M2 tertanggal, Kendari, 20-11-2014, sesuai aslinya dan bermeterai cukup **T.1.T.2-11;**
12. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 42/Kel. Korumba an. M. Barli kemudian dialihkan kepada Zulkarnain, yang diberi tanda **T.1.T.2-12;**
13. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.00836 / Kelurahan Korumba an. IDRUS INDAS yang dialihkan kepada H. AMIR, L., yang diberi tanda **T.1.T.2-13;**
14. Foto Copy Pelunasan PBB tahun 2015 An. LA ACI DUNNI, yang diberi tanda **T.1.T.2-14;**

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil sangkalannya selain alatbukti surat tersebut di atas Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yangdidengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan yaitu:

1. **ISKANDAR ZULKARNAIN**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal dengan Ramsah Kadir karena Saksi sama-sama mengolah tanah di tempat tersebut dan tanah Ramsah Kadir batas-batasnya adalah Sebelah Utara dengan Rimin, Sebelah Timur dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kali, Sebelah Selatan dengan Pak Wahyudi, Sebelah Barat dengan Taju dengan luas saat itu 4.000m²;

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan sekarang adalah tanah yang di atasnya ada tiang-tiang pondasi dibagian sebelah utara ruko;
- Bahwa yang membangun pondasi itu adalah tukang atas suruhan La Aci Dunni;
- Bahwa dari tanah 4.000m² sebagian sudah dijual oleh Djamaluddin tetapi saksi tidak tahu kenapa Djamaluddin yang menjual tanah tersebut tetapi hubungan Djamaluddin dan Ramsah Kadir adalah ipar;
- Bahwa Ramsah Kadir memperoleh tanah dari menggarap tanah yang sebelumnya tanah negara tersebut yang saksi tahu karena saksi juga menggarap tanah disitu;
- Bahwa saksi mengetahui Ramsah Kadir mengelola tanah tersebut sejak tahun 1990 an karena Ramsah Kadir sendiri yang bercerita pada saksi dan saksi tidak pernah mendengar Djamaluddin mengolah tanah disitu;
- Bahwa saksi mendengar kalau Djamaluddin memang mempunyai banyak tanah di sekitar situ;
- Bahwa Ramsah Kadir mengolah tanah tersebut dari tahun 1991 sampai dengan 1995 bersama-sama isterinya dan dibantu Yunus dan saat itu tidak ditanami tetapi dibuat empang;
- Bahwa pada saat ada empang batas tanah adalah Sebelah Utara dengan Idrus Inda, Selatan dengan Jalan, Timur dengan Jalan, Barat dengan Barli;
- Bahwa surat dokumen atas tanah tersebut adalah Surat Pengolahan dan surat tanah saksi dikeluarkan dari Kantor Kelurahan dari Sekretaris Lingkungan;
- Bahwa tanah Ramsah Kadir itu sekarang dikuasai oleh La Aci Dunni dan yang menimbun tanah tersebut adalah La Aci Dunni yang hal tersebut saksi tahu karena diberitahu oleh Ramsah Kadir;
- Bahwa saksi juga diberitahu oleh Ramsah Kadir tanah tersebut ditimbun oleh La Aci Dunni karena sudah dijual kepada La Aci Dunni pada tahun 1992;
- Bahwa yang saksi tahu kalau yang membeli tanah di situ adalah La Aci Dunni dan Idrus Inda;
- Bahwa Ramsah Kadir lama mengelola tanah disitu karena dia mempunyai rumah di situ sedangkan Djamaluddin tidak mengolah tanah disitu;

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. M U C H T A R, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagaiberikut:

- Bahwa saksi tidak tahu sengketa antara Penggugat dan Tergugat hanya mengetahui saksi pernah mengerjakan pembuatan saluran atas suruhan Pak Sunanto di atas tanah sekitar 700 meter dari MTQ;
- Bahwa bukti surat kwitansi tersebut adalah saksi yang tandatangan sebagai upah saksi mengerjakan saluran sekitar 20 tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengerjakan saluran selama 1 minggu dan upah kerja sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta Rupiah) untuk 3 orang;
- Bahwa saat saksi mengerjakan saluran sudah berdiri tiang-tiang di atas tanah tersebut;

3. LA ANDI WALI, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa adalah tanah milik Kadir di MTQ yang dulu Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga Kota Kendari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas maupun luasnya tetapi tanah tersebut berjarak 50m dari tanah yang saksi olah sendiri tahun 1992- 1993 sedangkan tanah saksi adalah 15m x 60m diberikan oleh Lurah;
- Bahwa saksi tidak lagi mengolah tanah tersebut tetapi tanah Kadir masih kelolanya sampai sekarang;
- Bahwa Kadir sendiri mengolah tanah tersebut bersama-sama dengan Barli pada tahun 1991;
- Bahwa tanah tersebut dulu adalah tanah negara dan masih merupakan hutan bakau sehingga Kadir dan saksi mengolah tanah tersebut dengan sama-sama membuat pematang;
- Bahwa kemudian tanah tersebut ditimbun oleh La Aci Dunni tetapi saksi tidak tahu kenapa La Acci Dunni yang menimbun tanah tersebut;
- Bahwa sekarang di atas tanah tersebut sudah ada bangunan-bangunan tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangun;
- Bahwa saksi sendiri berteman dekat dengan Djamaluddin dan tidak pernah melihat Djamaluddin mengolah tanah disitu;

4. A. SYAMSUDDIN, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang disengketakan adalah tanah Pak Kadir yang letaknya samping MTQ di Kel. Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari karena saksi diberitahu oleh Tergugat II;

Halaman 22 dari 39 PutusanNomor19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut tetapi karena saksi dan Ramsah Kadir sama-sama mengolah tanah tetapi saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dulu adalah tanah basah dan kemudian ditimbun oleh Pak Kadir;
- Bahwa saksi pindah tugas di Kendari sejak tanggal 7 Juli 1977 dan tinggal di Kelurahan Korumba;
- Bahwa tanah tersebut sekarang ada rumah dan tanah kosong disebelah tukang menjahit dan ada juga bengkel;
- Bahwa di atas tanah kosong tersebut ada tiang-tiang pancang yang sepertinya akan dibuat Ruko;

5. MURNI, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah tanah di MTQ milik Kadir yang diperoleh dari mengolah tanah tersebut pada tahun 1990 sampai 1991;
- Bahwa saksi mengetahui Kadir mengolah tanah tersebut karena saksi bertetangga di batasi dengan kali sekitar 150 m jaraknya dari tanah tersebut namun setelah tahun 1991 tidak ada lagi yang mengolah tanah tersebut;
- Bahwa Kadir awalnya membabat lalu dia membuat pematang, dan Saksi juga mengolah tanah disitu, tetapi sudah diambil dijadikan lokasi MTQ tetapi sampai sekarang saksi masih tinggal disekitar tanah tersebut;
- Bahwa semua yang mengolah tanah disitu diberikan Surat Pengolahan dan surat kepemilikan yang ditanda tangani oleh RT, RW dan Lurah yang lurahnya pada tahun 1990 adalah Andi Appe;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut dan hanya mengetahui batas baratnya adalah Kantor BIN;
- Bahwa saksi mengenal juga Djamaluddin tetapi tidak tahu apakah Jamaludin pernah mengolah tanah ditempat tersebut karena sejak tahun 1992 saksi tidak tahu lagi siapa yang mnegolah tanah tersebut;

6. MUCHTAR, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui proses lahirnya Surat Keterangan Pengolahan Tanah tahun 1993;
- Bahwa saksi tahu surat tersebut dibuat atas tanah milik Kadir karena Kadir memberitahu saksi tetapi saksi tidak tahu dimana lokasi tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat tersebut ditandatangani di rumah saksi ketika Andi Appe berkunjung ke rumah saksi untuk bermain domino dan kemudian datang Kadir dan Djamaluddin untuk meminta tandatangan saat itulah saksi mengenal Kadir dan Djamaluddin;
- Bahwa saksi melihat Andi Appe dan Djamaluddin bertanda tangan terhadap surat tersebut tetapi saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut diatas namakan Djamaluddin namun Djamaluddin mengatakan kepada Kadir bahwa tanah tersebut diatasnamakan Djamaluddin karena Djamaluddin adalah tentara;
- Bahwa pada tahun 1997 saat ditandatangani surat tersebut sudah berstempel dan Andi Appe masih menjadi lurahnya dan Djamaluddin menyampaikan saat itu bahwa hal itu sudah dibicarakan sebelumnya;
- Bahwa pada tahun 1997 saksi adalah ketua Rt di Kelurahan Mandonga wilayah Andi Appe sebagai lurahnya;

7. YANTO RAHIM, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagaiberikut:

- Bahwa saksi tahu mengenai surat bukti T. 1.2-4 tanah yang dijual Kadir karena saksi tetapi saksi lupa siapa pembelinya dan berapa harganya;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan waktunya karena saat itu diminta menjadi saksi karena kebetulan berada di rumah Djamaluddin dan saksi hanya disuruh bertanda tangan;
- Bahwa batasnya adalah Utara La Ode Djamaluddin, Selatan dengan Jalan, Timur dengan Jalan Satria Baru, Barat dengan Barli ukurannya adalah 17 m X 27 m;

8. YUNUS, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui bukti Surat Keterangan Pengolahan Tanah yang pernah saksi lihat pada tahun 1990an;
- Bahwa awalnya Djamaluddin mengajak saksi ke rumah pak Lurah ANDI APPE, karena dia tidak ada terus lalu kita ke rumahnya pak RT MUCHTAR;
- Bahwa saksi saat itu tidak ikut masuk ke rumah Pak Muchtar dan hanya menunggu dimobil;
- Bahwa saat di mobil Ramsah Kadir berkata kepada Djamaluddin mengapa ditandatangani tanah tersebut atas nama Djamaluddin tetapi menurut Djamaluddin tidak apa-apa karena DaDjamaluddin adalah tentara sehingga tidak ada yang berani macam-macam;
- Bahwa saksi pernah tinggal di rumah Djamaluddin tahun 1986-1992 dan mengetahui Djamaluddin mempunyai beberapa kapling tanah tetapi saksi tidak pernah mengerjakan tanah Djamaluddin di dekat MTQ;

Halaman 24 dari 39 PutusanNomor19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah di sekitar MTQ saksi tahu dikerjakan oleh Kadir dan Kadir yang mempunyai tanah tersebut serta tanah tersebut pula yang dimintakan surat keterangannya pada Andi Appe di rumah Pak Muchtar;
- Bahwa saksi pernah diminta oleh Ramsah Kadir untuk mengolah tanah tersebut dan saksi juga yang menjaga ketika tanah tersebut ditimbun atas perintah Ramsah Kadir;

9. MUH. YARIS MANA, S.E., yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat keterangan Pengolahan Tanah di mobil ketika Saksi sama-sama Djamaluddin ke rumahnya lurah Andi Appe pada tahun 1997 namun saat itu Andi Appe bukan Lurah lagi;
- Bahwa yang masuk saat itu adalah Djamaluddin dan Ramsah Kadir dan ketika di mobil Ramsah Kadir bertanya mengapa surat diatas namakan Djamaluddin dan bukan Ramsah Kadir;
- Bahwa tanah tersebut berada si MTQ dan berasal dari tanah negara dan Ramsah Kadir yang membuka lahan tersebut bersama istrinya dan Yunus dari tahun 1990 sampai 1992;
- Bahwa Djamaluddin hanya dipercaya untuk mengurus surat atas tanah tersebut oleh Ramsah Kadir;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batasnya tetapi hanya mengetahui batas baratnya adalah Barli;

Menimbang, bahwa untuk diperoleh kejelasan mengenai objek sengketa yang didasarkan kepada ketentuan pasal 153 HIR dan SEMA No. 7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah yaitu yang terletak di Kel. Korumba, Kec. Mandonga Kota Kendari dengan batas-batas:

Menurut Penggugat:

- Sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan SMA Satria;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ny. IRAWATI ANDO, A.Ma;
- Sebelah barat berbatasan dengan M. Barli Tuga, BA./Kantor BINDA SULTRA;

Menurut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III:

- Sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan SMA Satria;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Tebaununggu;

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan M. Barli Tuga, BA./Kantor BINDA SULTRA;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat para pihak telah menunjuk pada objek tanah yang sama meskipun terdapat perbedaan pada batas sebelah selatan yang hal ini disebabkan pihak Tergugat tidak mengakui peralihan hak atas tanah dari La Ode Djamaluddin kepada Irawati Ando;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 6 Oktober 2015 dan kemudian tidak mengajukan apa-apa lagi dan hanya memohon kepada Majelis Hakim untuk putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hendaknya diperhatikan tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan yang semuanya di anggap telah termuat pula dalam putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang termuat dalam jawabannya yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat I, Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan obyek sengketa;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap karena tidak menarik Susanto sebagai Tergugat dalam perkara a quo yaitu orang yang mendirikan pondasi dan tiang beton untuk ruko diatas tanah sengketa (gugatan mengandung cacat formil dalam bentuk plurium Litis Consortium);
- Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perkara ini ke depan persidangan, karena semestinya yang berhak mengajukan perkara ini dalam persidangan adalah Ny. Suharni (orang tua Penggugat) masih hidup dan mempunyai kecakapan untuk bertindak dalam lalu lintas hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan tersebut mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima sehingga tidak dapat ditujukan sebagai bantahan terhadap pokok perkara maupun menyinggung pokok perkara itu sendiri;

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah eksepsi yang diajukan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut beralasan hukum ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan dengan obyek sengketa (error in persona) serta mengenai eksepsi kurang pihak (plurium Litis Consortium) maka menurut Majelis Hakim adalah merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang diajukan sebagai pihak Tergugat, sepanjang dapat dibuktikan adanya kepentingan hukum dan mempunyai hubungan hukum (kumulasi Subjektif dan kumulasi Objektif);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menguraikan kepentingan dan hubungan hukumnya dengan pihak-pihak yang ditarik dalam perkara ini sehingga menurut Majelis pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat yang ada relevansinya dengan perkara ini sudah tepat dan cukup sehingga Gugatan Penggugat tersebut bukanlah merupakan gugatan yang dapat dikategorikan salah pihak (error in persona) maupun kurang pihak (plurium Litis Consortium) yang dapat diputus melalui eksepsi ini karena kebenaran terhadap hal tersebut sendiri telah memasuki materi pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan hal ini Majelis Hakim akan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 244 K/Sip/1959 tanggal 5 Januari 1959 yang kaidah hukumnya adalah "gugatan untuk penyerahan kembali harta warisan yang dikuasai oleh seseorang tanpa hak dapat diterima walaupun dalam gugatan ini tidak semua ahli waris turut serta ataupun disertakan karena Tergugat dalam hal ini tidak dirugikan dalam pembelaannya";

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan adalah Penggugat ahli waris dari La Ode Djamaluddin dimana La Ode Djamaluddin adalah orang tua Penggugat sedangkan hal ini sendiri tidaklah dibantah oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hukum perdata materiil seorang anak adalah merupakan salah satu ahli waris ab intestato sehingga apabila hal ini dikaitkan dengan yurisprudensi tersebut di atas maka eksepsi Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III tidaklah beralasan pula secara hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut maka terhadap seluruh eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidaklah beralasan secara hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat menurut dalil Penggugat adalah perbuatan Tergugat II yang mengalihkan kepada Tergugat I tanah milik orang tua Penggugat yang terletak di Kel. Korumba, Kec. Mandonga Kota Kendariyang atas tanah tersebut kemudian Tergugat III mendirikan pondasi atau kerangka bangunan Ruko, tindakan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I serta tindakan Tergugat V yang menerbitkan surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995 dan kemudian mendaftarkan sehingga atas perbuatan Para Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan penyangkalan yang pada pokoknya bahwa Tergugat II adalah pemilik asal dari tanah tersebut dan orang tua Penggugat tidak pernah mengolah tanah tersebut serta Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KMA/I11/1993 tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua Penggugat) juga dibuat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab kedua belah pihak atas pokok gugatan, maka diperoleh fakta pengakuan sekurang-kurangnya bukan merupakan perselisihan hukum para pihak sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari La Ode Djamaluddin;
- Bahwa objek sengketa adalah tanah yang terletak di Kel. Korumba, Kec. Mandonga Kota Kendari yang di atasnya terdapat bangunan rumah serta pondasi tiang pancang;
- Bahwa atas tanah objek sengketa terdapat Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KM/VI11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin;
- Bahwa atas tanah objek sengketa telah dialihkan dari Tergugat II kepada Tergugat I dan pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24/Korumba/200 atas nama Tergugat I yang kemudian atas sertifikat tersebut telah dibatalkan oleh putusan PTUN yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan suatu alat bukti, sedangkan bagi Tergugat dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa **P-1** sampai dengan **P-8** dan saksi-saksi yang masing-masing bernama : **1. FITALIS PASO**, dan **2. RIMIN**;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk meneguhkan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa **T.I.2-1** sampai dengan **T.1.2-14** dan saksi-saksi masing-masing bernama **1. ISKANDAR ZULKARNAIN**, **2. MUCHTAR**, **3. LA ANDI WALI**, **4. A. SYAMSUDIN**, **5. MURNI**, **6. MUCHTAR**, **7. YANTO RAHIM**, **8. YUNUS**, dan **9. MUH YARIS MANA, S.E.**;

Menimbang, bahwa untuk dapat menilai apakah perbuatan Para Tergugat dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu siapa pemilik dari tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab jinawab serta pemeriksaan perkara ini di persidangan maka perlu terlebih dahulu dipertimbangkan siapa pemilik asal dari tanah objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 148/KM A/I 11/1993 tanggal 11 Agustus 1993 atas nama LD Jamaluddin (vide P-1);

Menimbang, bahwa Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 148/KMA/11/1993 tanggal 11 Agustus 1993 (vide P-1) tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi FITALIS PASO dan saksi RIMIN yang menerangkan pada pokoknya bahwa La Ode Djamaluddin adalah orang yang membuka lahan dan mengelola atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 yang hal itu tidak pula disangkal oleh pihak Para Tergugat dalam perkara ini bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari La Ode Djamaluddin;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bahwa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KM/VI11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (orang tua Penggugat) tidak dibuat pada tahun 1993 tapi dibuat pada tahun 2000 saat ANDI APPE tidak lagi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Mandonga;

Menimbang, bahwa memperhatikan sangkalan pihak Para Tergugat terhadap hal ini ternyata tidak mempermasalahkan substansi/materi terhadap identitas tanah yang dimaksud dalam surat keterangan tersebut melainkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempermasalahkan pada waktu pembuatan surat serta atas nama pemilik yang tercantum surat tersebut;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut maka dapat ditarik sebuah petunjuk yaitu tanah yang menjadi objek sengketa dalam hal ini adalah merupakan sebagian dari identitas tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KM/VI 11/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin (vide P-1) tersebut;

Menimbang, bahwa berkaitan hal ini Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menghadirkan saksi MUCHTAR, YUNUS dan MUH. YARIS MANA, S.E. yang pada pokoknya menjelaskan Surat Keterangan Kepemilikan

Tanah No: 148/KM/VIII/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 atas nama Djamaludin adalah tanah milik Ramsah Kadir yang di atasnamakan Djamaluddin dan ditanda tangani pada tahun 1997 saat Andi Appe tidak lagi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Mandonga;

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi tersebut didapat pula keterangan bahwa Djamaluddin dan Ramsah Kadir yang mendatangi Andi Appe ketika Andi Appe berada di rumah saksi MUCHTAR untuk meminta tandatangan atas surat tersebut;

Menimbang, bahwa apabila hal ini dihubungkan dengan bukti kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa sebagaimana dalam bukti Surat Keterangan Pemberian Tanah tertanggal 31 Mei 1992 (vide T. 1.2-1) dimana Tergugat II telah memberikan tanah kepada Tergugat I dengan sejumlah ganti rugi maka timbul kejanggalan secara hukum yaitu bagaimana tanah tersebut sudah diberikan pada Tergugat I oleh Tergugat II padahal surat keterangan atas tanah itu sendiri belum pernah diterbitkan;

Menimbang, bahwa apabila memang bukti Surat Keterangan Pemberian Tanah tertanggal 31 Mei 1992 (vide T. 1.2-1) tersebut terbit lebih dahulu daripada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KMA/III/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 (vide P-1) maka menjadi tanda tanya hukum apa dasar kepemilikan dari Tergugat II ketika memberikan sebagian tanahnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa kejanggalan tersebut dapat terlihat pula dari mengapa Tergugat II sebagai pemberi tanah dan Djamaluddin tetap menghadap Andi Appe untuk meminta tanda tangan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (Vide P-1) apabila telah diketahui dan telah dilakukan pemberian sebagian atas tanah yang sama oleh Tergugat II kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa memperhatikan kejanggalan hukum tersebut maka terhadap keterangan saksi MUCHTAR, YUNUS dan MUH. YARIS MANA, S.E. yang diajukan oleh pihak Para Tergugat oleh karena ternyata tidak pula

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung oleh alat bukti yang lain maka akan dikesampingkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah Surat Keterangan Pemberian Tanah tertanggal 31 Mei 1992 (vide T. 1.2-1) dari Tergugat II kepada Tergugat I sedangkan dalam perkara ini Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sendiri tidak pernah mengajukan bukti kepemilikan Tergugat II atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa pembuktian akan hak Tergugat II atas objek sengketa hanya didapat dari keterangan saksi-saksi ISKANDAR ZULKARNAIN, LA ANDI WALI, A. SYAMSUDIN, MURNI dan YUNUS yang

pada pokoknya menjelaskan Ramsah Kadir adalah orang yang mengolah tanah tersebut pada tahun 1990 yang hal tersebut hanya merupakan bukti penguasaan dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diutarakan di atas Penggugat sendiri telah mengajukan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 148/KMA/11/1993 tanggal 11 Agustus 1993 (vide P-1) yang terhadap bukti surat tersebut telah diperkuat pula oleh keterangan saksi FITALIS PASO dan RIMIN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian di persidangan dalam perkara ini tidak pula terlihat adanya alat bukti yang diajukan dari Tergugat II berkaitan keberatannya atas terbitnya Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor: 148/KMA/11/1993 tanggal 11 Agustus 1993 (vide P-1) tersebut melalui pembatalan maupun perbaikan surat tersebut yang ditujukan kepada pejabat yang berwenang baik melalui upaya keperdataan maupun upaya secara pidana;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi FITALIS PASO dan RIMIN yang diajukan Penggugat serta dari saksi ISKANDAR ZULKARNAIN yang diajukan Kuasa Para Tergugat ternyata disekitar tanah yang sekarang menjadi objek sengketa telah dialihkan oleh La Ode Djamaluddin dengan cara dijual maupun dihibahkan;

Menimbang, bahwa apabila hal ini dihubungkan dengan pertimbangan di atas bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah sebagian tanah berdasarkan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No: 148/KM/VIII/1993, tertanggal 11 Agustus 1993 (vide P-1) maka hal tersebut menambah keyakinan Majelis Hakim bahwa La Ode Djamaluddin adalah pemilik asal dari tanah yang objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa La Ode Djamaluddin adalah pemilik atas tanah objek sengketa dimana Penggugat adalah salah satu dari ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya Majelis Hakim dalam perkara ini akan berpegang pada hasil pemeriksaan setempat dengan didasarkan pada dalil gugatan Penggugat tersebut dimana tanah dari Ny. Irawati Ando Amd pada batas sebelah selatan bukanlah merupakan objek sengketa sebagaimana menurut Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan sebagaimana dalam poin 3 haruslah dikabulkan namun perluditegaskan kepemilikan Penggugat adalah dalam kapasitasnya sebagai ahli waris ab intestato dari La Ode Djamaluddin;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (*on recht matigedaacf*) yang dalam hukum perdata didasarkan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang lain yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

Menimbang, bahwa peristiwa hukum yang diuraikan dalam gugatan perbuatan melawan hukum setidaknya-tidaknya haruslah memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum yang terjadi, dimana unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut adalah :

- adanya suatu perbuatan;
- perbuatan tersebut melawan hukum;
- adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- ada kerugian bagi korban;
- adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas dimana Penggugat telah membuktikan dalil gugatannya dimana La Ode Djamaluddin (orang tua Penggugat) adalah pemilik asal dari tanah objek sengketa dimana Penggugat adalah salah satu ahli warisnya;

Menimbang, sedangkan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa dirinya adalah pemilik asal dari objek sengketa sehingga secara hukum Tergugat II tidak berhak untuk mengalihkan hak atas tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain;

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat II yang mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I dalam perkara ini tentu bertentangan dengan hukum dan telah menimbulkan suatu kerugian bagi pemilik yang berhak atas tanah tersebut yang dalam hal ini adalah pihak Penggugat sehingga oleh karenanya perbuatan Tergugat II tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan sebagaimana dalam poin 5 patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I memperoleh hak atas tanah dari Tergugat II dimana Tergugat II tidak memiliki hak dan kewenangan untuk mengalihkannya oleh karenanya kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa tersebut adalah tidak sah dan bertentangan pula secara hukum dan oleh karenanya segala bentuk pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah pula merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan hak dari Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa maka segala perbuatan Tergugat I dalam hal pengalihan baik dalam hal kepemilikan yang dalam hal ini Tergugat I maupun pengalihan penguasaan atas objek sengketa dari Tergugat I baik untuk dirinya maupun kepada pihak lain haruslah dinyatakan tidak sah karena bertentangan dengan hukum dan terhadap perbuatan tersebut harus pula dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut maka petitum sebagaimana dalam poin 4 patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa namun dalam persidangan tidak ditemukan adanya fakta melalui pembuktian pihak Penggugat bahwa Tergugat I telah mengizinkan pihak lain untuk melakukan aktivitas diatas tanah sengketa termasuk mendirikan bangunan ruko diatasnya ataupun adanya tindakan Tergugat I yang mengarah kepada upaya untuk menjual, mengalihkan atau memindahtangankan hak kepemilikan tanah sengketa kepada kepada pihak lain oleh karenanya sepanjang petitum berkaitan hal tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sedangkan perbuatan Tergugat III yang mendirikan pondasi atau kerangka bangunan ruko di atas tanah objek sengketa oleh karena dalam persidangan mengenai hal ini Penggugat tidaklah mengajukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup terhadap hal tersebut sehingga Majelis Hakim tidak memperoleh keyakinan siapa

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya yang telah melakukan pembangunan pondasi tersebut maka petitum gugatan berkaitan hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 49 K/TUN/2012 tanggal 6 maret 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 115/B.TUN/2011/PT.TUN.Mks tanggal 18 oktober 2011 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Kendari No. 32/G.TUN/2010/PTUN-Kdi tanggal 13 Mei 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap telah membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24/Korumba/200 atas nama Tergugat I maka dengan adanya pembatalan tersebut perbuatan Tergugat IV tidak lagi dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak lagi dirugikan atas penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa demikian pula surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995 yang merupakan dasar dasar/alas hak bagi Tergugat I dalam mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24/Korumba/200 oleh karena tidak dapat lagi dipergunakan sebagai dasar kepemilikan maupun dalam hal dasar pengajuan sertifikat maka penerbitan Surat Keterangan tersebut tidak lagi menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat dan oleh karenanya tidak dapat pula dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap petitum gugatan sebagaimana poin 6 tidak beralasan yuridis untuk dapat dikabulkan dan terhadap petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pada poin 3 dikabulkan dihubungkan adanya pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24/Korumba/200 atas nama Tergugat I melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka beralasan hukum apabila terhadap segala surat-surat kepemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24 / Korumba /2006 demikian pula terhadap surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995, surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 yang merupakan dasar penerbitan sertifikat tersebut haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga petitum gugatan pada poin 7 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan tanah objek sengketa terhadap pihak lain namun demikian terhadap surat-surat lain yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat I dengan pihak ketiga yang tidak turut dijadikan pihak dalam perkara maupun tidak dibuktikan dalam persidangan ini tidaklah dapat dikabulkan sehingga terhadap petitum sepanjang mengenai hal tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan terhadap tanah sengketa tidak pernah diletakkan Corservatoir Beslag dan/atau Revindicatoir Beslag, maka petitum poin 2 tidak beralasan dan patut di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan pada poin 3 dikabulkan maka sudah sepatutnya apabila petitum poin 8 yang menghukum Tergugat I maupun siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum poin 9 gugatan Penggugat yang menghendaki agar putusan dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorraad), terhadap hal ini majelis berpendapat bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak didukung oleh surat-surat bukti yang otentik sebagaimana yang telah ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 maka petitum tersebut tidak beralasan dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum gugatan Penggugat yang meminta ganti kerugian maka perlu dipedomani yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 117K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 yang menyatakan: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim";

Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dalam perkara ini ternyata tidak terdapat rincian dan bahkan tidak menjelaskan dalam positamaupun dalam petitumnya mengenai ganti rugi apa yang dituntut oleh pihak Penggugat apakah kerugian materiil ataukah kerugian yang bersifat immateriil yang mana hal tersebut tidak pula dirugikan di persidangan maka oleh karenanya terhadap petitum gugatan sebagaimana poin 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak semua petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka haruslah dinyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Konvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan penguasaan Penggugat I rekonvensi atas tanah seluas 60 X 60 M2 yang terletak di Kel.Korumba, Kec.Mandonga kota Kendari beserta surat-surat yang berkaitan dengan hak Tergugat I atas tanah tersebut adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa ternyata gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi sebagaimana di atas ternyata memiliki kaitan yang erat dengan gugatan konvensi bahkan gugatan rekonvensi tersebut didasarkan karena adanya perbuatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan kepada para Tergugat Konvensi/paraPenggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan rekonvensi berdiri sendiri dan tidak bergantung pada gugatan konvensi (tidak asesor dengan gugatan konvensi) namun pada dasarnya dalam praktik yang berkembang dalam hukum acara ada acuan terkait hubungan erat antara gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi sebagaimana telah dipertimbangan di atas dapat dibuktikan dan sebaliknya Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yang menjadi dalil gugatan dalam gugatan rekonvensi ini maka dengan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konvensi di atas secara hukum terhadap gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan konvensi berhasil dibuktikan dan gugatan dikabulkan untuk sebagian sedangkan gugatan rekonvensi ditolak untuk seluruhnya oleh karenanya para Penggugat rekonvensi/paraTergugat Konvensi adalah sebagai pihak yang kalah oleh karenanya biaya perkara haruslah dibebankan kepada para Penggugat rekonvensi/para Tergugat Konvensi secara tanggunig renteng yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana dalam pertimbangan dalam Konvensi tidak dapat dibuktikan telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidaklah dapat dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 36 dari 39 PutusanNomor19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam Rbg dan KUHPdata, UU No.48 Tahun 2009, UU No.2 Tahun 1986 jo UU No.8 Tahun 2004 jo UU No.49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sebidang tanah seluas $\pm 714 \text{ M}^2$ yang terletak di Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari (dahulu kelurahan Mandonga kecamatan Mandonga) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Idrus Indas;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan SMA Satria;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Ny. IRAWATI ANDO, A.Ma;
 - Sebelah barat berbatasan dengan M. Barli Tuga, BA ./Kantor BINDA SULTRA;

Adalah sah milik Penggugat;

- Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengakui atau mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya, kemudian mendaftarkan objek tanah sengketa sebagai hak miliknya adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan tindakan Tergugat II yang memberikan/mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat I berdasarkan surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan segala surat-surat pemilikan atau surat apapun yang terbit untuk dan/atau atas nama Tergugat I *in casu* Sertipikat Hak Milik No. 00974 / Kel. Korumba Kec. Mandonga Tahun 2007, Surat Ukur No. 24 / Korumba /2006, surat Keterangan Lurah Mandonga No.593/61/KM/XI/1995, surat pemberian tanah tertanggal 31 Mei 1992 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada beban tanggungan apapun di atasnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.381.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 19 Oktober 2015 oleh **DIDIEK JATMIKO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ANDRI WAHYUDI, S.H.**, dan **ARWANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 24 Maret 2015 putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2015 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut HJ. RADEN ABDULLAH., S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, tanpadihadiri Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV dan Tergugat V.

Hakim-Hakim Anggota Hakim Ketua,

T t d,
(ANDRI WAHYUDI, S.H.)

T t d,
(DIDIEK DJATMIKO, S.H., M.H.)

T t d,
(ARWANA, S.H.)

Panitera Pengganti

T.t d,

(HJ.RADEN A, S.H.)

Perincian Biaya Perkara No. 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya ATK	: Rp. 50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp. 1.510.000,00
PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,00
Redaksi	: Rp. 5.000,00
Materai	: Rp. 6.000,00
J U M L A H	: Rp. 2.381.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu Rupiah)

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kdi

