



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 25/Pdt.G/2012/PN.Kdi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

SORAYA PRATIKA PUTRI, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Soeprpto Lorong Pengayoman No. 167 Kelurahan Tobuuha, Kecamatan, Mandonga Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. DORIS ANEBOA, S.H., 2. BURHANUDIN MOUNA, S.H., 3. LA ODE AHMAD FAISAL, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat ANEBOA & PARTNERS yang berkedudukan di Jalan Pelindung No.2 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 80/Pdt/IV/2012/PN.Kdi, tanggal 05 April 2012 ;

### M E L A W A N

1. MURSALIM, pekerjaan anggota POLRI, tempat tinggal di Jalan Kapten Pierre Tendean (Samping Taman Makam Pahlawan) Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. SERNA, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kendari Jalan Simbo, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. SABANI, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggalnya tidak diketahui dengan pasti namun yang bersangkutan bertempat tinggal di wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. WEPI, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggalnya tidak diketahui dengan pasti namun yang bersangkutan bertempat tinggal di

#### 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)



wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

5. ANDI, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggalnya tidak diketahui dengan pasti namun yang bersangkutan bertempat tinggal di wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberi kuasa kepada: 1. SYARIF A. SILONDAE, S.H., 2. RUSDIN, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Lembaga Advokasi dan Konsultasi Hukum (LADKUM) yang berkedudukan di Jalan Mekar No. 43 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 119/Pdt/v/2012/PN.Kdi.;

6. DJAMIAH, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Ambaipua, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI ;
7. ABD. HARIS TAWAKAL, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pousu Jaya, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VII ;
8. NINGSIH, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Tunggal, Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Wua-Wua, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VIII ;
9. SITI AMINAH, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kendari Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Wua-wua, Kecamatan Wua-wua, selanjutnya disebut TERGUGAT IX;
10. RISWAN, pekerjaan Pegawai Perum Damri, bertempat tinggal di BTN Maleo Kelurahan Ranomeeto, Kecamatan Konawe Selatan, selanjutnya disebut TERGUGAT X ;
11. SUPRILMART, SE, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kendari Jalan Gersamata, Kelurahan Mataiwoi, Kecamatan Wua-Wua, selanjutnya disebut TERGUGAT XI ;
12. TINA DEWI, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Ambaipua, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XII ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat VI s/d Tergugat XII memberi kuasa kepada PARULIAN NAPITUPULU, S.H., M.H., Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Penasehat Hukum PARULIAN NAPITUPULU, S.H./M.H. dan Rekan, yang berkedudukan di Jalan Muh. Yamin Perumahan BTN. Membiri Blok A.2 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 101/Pdt/V/2012/PN.Kdi.;

Yang selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat XII disebut sebagai Para Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari, No. 25/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 16 April 2012, tentang Penunjukan Majelis pemeriksa perkara;

Telah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari No. 25/Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 19 April 2012, tentang Penetapan hari Sidang;

Telah memeriksa Surat-surat bukti serta mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04 April 2012 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah Register Nomor 25/Pdt.G/2012/PN.Kdi tertanggal 05 April 2012, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Tentang Duduk Perkara:

1. Bahwa Almarhumah FIRDA AULIA MULUK menikah dengan Ir. FACHRI NIMBANG pada tanggal 11 November 1987 dan dalam perkawinannya dikaruniai seorang anak perempuan yang bernama SORAYA PRATIKA PUTRI (Penggugat);
2. Bahwa Almarhumah FIRDA AULIA MULUK meninggal dunia pada tanggal 29 April 2000 dan disamping meninggalkan seorang anak sah sebagaimana tersebut di atas juga meninggalkan harta benda



dengan status harta bawaan yaitu berupa sebidang tanah yang diperolehnya sejak tahun 1993 dengan cara mewaris dari harta peninggalan kedua orang tuanya yang bernama Almarhum ABDUL MULUK TAWANG dan Almarhumah Hj. ANNIE ATTAMIMI;

3. Bahwa sebidang tanah milik Penggugat tersebut di atas telah bersertifikat hak milik Nomor 1013/Desa Lepo-Lepo Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK (Ibu kandung Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 26 April 1995, terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Baruga seluas 7.379 M<sup>2</sup>, namun sebahagian dari luasan tanah dimaksud telah berkurang seluas  $\pm$  754 M<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) karena dikenai pelebaran jalan sehingga yang tersisa seluas 6.625 M<sup>2</sup> (lebih kurang enam ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), dan berbatas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tandean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L dan tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Oleo;

Selanjutnya disebut *tanah objek sengketa*;

4. Bahwa pada tahun 2010 sebahagian tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa alas hak yang sah atau dikuasai dengan cara melawan hukum, dengan rincian baik batas-batas maupun luasnya sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa sebagai objek Sertifikat Hak Milik No. 1013 milik penggugat yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Tergugat IV dan Tergugat V adalah seluas 1.800 M<sup>2</sup> (lebih kurang seribu delapan ratus meter persegi) yang berbatas:



- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Oleo;
5. Bahwa pada waktu yang tidak diketahui oleh Penggugat, sebahagian tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, juga dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tanpa alas hak yang sah atau dikuasai dengan cara melawan hukum, dengan rincian baik batas-batas maupun luasnya sebagai berikut:  
Bahwa tanah objek sengketa sebagai objek Sertifikat Hak Milik No. 1013 milik penggugat yang dikuasai secara bersama-sama oleh Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII adalah seluas  $\pm 4.825 \text{ M}^2$  (lebih kurang empat ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) yang berbatas:
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L dan tanah yang dikuasai oleh oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
6. Bahwa sebagai bukti penguasaan fisik atas tanah objek sengketa, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersama-sama telah mendirikan sebuah rumah permanen di atasnya dan rumah tersebut saat ini ditinggali oleh Tergugat I;
7. Bahwa atas perbuatan penguasaan tanah objek sengketa yang



dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tersebut oleh Penggugat telah dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan dengan pihak tergugat namun upaya dimaksud tidak membuahkan hasil atau oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak ada keinginannya untuk menyerahkan penguasaan tanah objek sengketa kepada yang berhak dalam hal ini Penggugat;

8. Bahwa perbuatan penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII sebagaimana yang telah dikemukakan di atas adalah sangat merugikan Penggugat dan oleh karena itu perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
9. Bahwa Penggugat sangat khawatir jangan sampai para Tergugat melakukan perbuatan pengalihan hak atas tanah objek sengketa kepada pihak lain sehingga akan semakin merugikan Penggugat dan oleh karena itu sungguh patut menurut hukum bilamana Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari/ Majelis Hakim yang terhormat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah objek sengketa tersebut.

Tentang Petitum.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan di atas, dengan ini penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan penggugat;
2. Menyatakan bahwa SORAYA PRATIKA PUTRI (penggugat) adalah ahli waris yang sah dari Almarhuma FIRDA AULIA MULUK;





3. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik Nomor 1013 Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa;
10. Menyatakan bahwa sebidang tanah milik penggugat bersertifikat hak milik Nomor 1013 Desa Lepo-Lepo Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK (Ibu kandung penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 26 April 1995, terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Baruga seluas 7.379 M<sup>2</sup>, namun sebahagian dari luasan tanah dimaksud telah berkurang seluas  $\pm 754$  M<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) karena dikenai pelebaran jalan sehingga yang tersisa seluas  $\pm 6.625$  M<sup>2</sup> (lebih kurang enam ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), dan berbatas:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L dan tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Oleo adalah sah tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas tanah objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII sebagaimana yang dikemukakan dalam posita gugatan adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat



IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan utuh tanpa dibebani dengan syarat apapun;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, penggugat telah datang menghadap kuasanya sedangkan para tergugat datang menghadap kuasanya dan Majelis Hakim lalu kemudian berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, dengan menunjuk, Sdr. WIYONO,SH., sebagai Hakim Mediator berdasarkan Surat Penetapan Nomor 25/Pen.Pdt.G/2012/PN.Kdi, tanggal 21 Mei 2012 sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2008 Tanggal 31 Juli 2008;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pernyataan Hakim Mediator, tertanggal 11 Juni 2012 upaya damai telah diusahakan akan tetapi tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa selanjutnya surat gugatan penggugat dibacakan yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat dan atas gugatan penggugat tersebut, para Tergugat melalui kuasanya kemudian mengajukan jawaban yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I s/d V.

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa hal-hal yang dinyatakan dalam Eksepsi adalah bagian





- yang tak terpisahkan dalam pokok perkara sepanjang hal yang relevan;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah ERROR IN PERSONA atau ERROR IN SUBYEKTO, oleh karena lagi-lagi adalah sangat keliru gugatan Penggugat yang mendudukan MURSALIM sebagai tergugat I oleh karena obyek tanah yang dimaksud adalah masih melekat pada Subyek Hukum yaitu orang tua dari Tergugat II, III, IV dan V a.n. PAULU yang mempunyai 4 orang anak kandung dalam hal ini Tergugat II, III, IV & V tersebut, sedangkan MURSALIM (Tergugat I) adalah anak mantu/menantu langsung dari SERNA (Tergugat II) tersebut;
  3. Demikian pula terhadap batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak jelas dan atau kabur adanya;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas (baik secara tertulis tidak adanya bukti hukum kalau Tergugat I telah memiliki atau menguasai tanah tersebut) sehingga dengan adanya kontradiksi tentang konstruksi Subyek hukum yang dikaitkan kepemilikan tanah yang dimaksud penggugat dalam gugatannya yang dihubungkan dengan obyek yang disengketakan serta ketidakjelasan batas tanah dimaksud Penggugat, maka patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang dikemukakan pada bagian Eksepsi mohon dianggap kata demi kata diulangi pada bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I, II, III, IV & V menyangkali seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terperinci serta relevan dan membenarkan dalil-dalil bantahan Tergugat-Tergugat tersebut;
3. Bahwa Tergugat I s/d V menolak secara tegas jika obyek tanah tersebut dikatakan sebagai tanah yang berstatus sebagai harta bawaan yang diperoleh dengan cara mewaris dari harta peninggalan kedua orang tua Penggugat sebagaimana disebut



pada posita butir 2 gugatannya. Oleh karena obyek tanah tersebut adalah yang sudah lama diolah sejak tahun 1955 oleh orang tua dari Tergugat II,III,IV dan V jadi secara hukum obyek tanah tersebut tidak terkait dan atau melekat pada Tergugat I, karena tanah tersebut masih merupakan tanah warisan langsung dan orang tua PAULU (Almarhum) yang meninggal dunia pada bulan juni 2002 yang didahului oleh istrinya WENEE ( Almarhumah) yang meninggal dunia pada bulan Desember 1998. Hal mana kedua suami istri itu meninggalkan 4 orang anak dari yang tertua yaitu SABANI, WEPI, ANDI dan SERNA, jadi dalam pengolahan dan pembersihan dan lain-lain terhadap tanah tersebut beralih kepada ke 4 anaknya (Tergugat II, III, IV dan V);

4. Bahwa terhadap argumentasi Penggugat pada posita butir 3 sekalipun Tergugat I tidak terkait dengan kepemilikan obyek tanah tersebut, namun Tergugat II, III, IV,V dan I menegaskan bahwa pensertifikatan tanah oleh penggugat dengan SHM No. 1013 tahun 1995 adalah suatu hal yang penuh misteri/rekayasa (tanda ? ), oleh karena sesuai dokumen yang ada dan diterima masyarakat di Watubangga, bahwa tanah-tanah yang pernah ditempati oleh TNI. AD khususnya YON KARYA 3 dalam jangka 1 tahun 1969/1970 yang sifatnya proyek, maka tanah tersebut dikembalikan kepada masyarakat dan tidak terkecuali kepada orang tua Tergugat II s/d V a.n. PAULU, maka adalah hal yang wajar jika tanah tesebut tetap dipelihara dan diolah oleh anak-anaknya sebagai para ahli warisnya;
5. Bahwa dengan tegas Tergugat I, II, III, IV & V menyatakan menolak pernyataan Penggugat pada butir 4 posita gugatannya oleh karena obyek tanah yang dikuasai oleh Tergugat II bersaudara tersebut telah lebih dahulu diolah oleh orang tua Tergugat yaitu sejak tahun 1955 dengan menanam jati, sagu, pisang dan lain-lain, hal ini telah diakui oleh pemerintah setempat terdahulu. Bahwa Tergugat menganggap sebagai suatu hal yang lucu dan menjadi pernyataan kesiangan yang menyatakan tahun 2010 Tergugat I s/d V sebahagian tanah obyek sengketa dikuasai



secara bersama-sama, padahal Penggugat sebelum lahirpun Tergugat II bersaudara telah duluan melakukan aktifitas merawat, memelihara dan membersihkan dan lain-lain pada lokasi tanah sebagai warisan orang tuanya, sebagai bukti pula pada saat gugatan pertamanya pada Perk.No. 57/Pdt.G/2011/PN.Kdi pada agenda sidang P.S dilapangan Penggugat sama sekali tidak tahu lokasi dan bingung sendiri menunjukkan dimana lokasi tanahnya termasuk batas-batasnya, menandakan bahwa baik secara dejure dan defakto adalah Penggugat/orang tuanya sama sekali tidak pernah melakukan aktifitas ditanah tersebut;

6. Bahwa demikian pula terhadap argumentasi Penggugat pada butir 6, 7 & 8 posita gugatan Penggugat dengan tegas Tergugat II,III, IV,V & I menyatakan menolaknya, karena merupakan amanah & kewajiban sebagai anak/pewaris untuk mengolah, membersihkan, dan menguasai obyek tanah tersebut semata-mata meneruskan pemeliharaan dan perawatan tanah yang telah diolah oleh orang tuanya sejak tahun 1955 dan hingga akhir hayatnya pada bulan Juni 2002 ( almarhum PAULU) telah berpesan bahwa tanah tersebut harus dipelihara dan dirawat karena sebagai warga asli daerah setempat bersama warga lainnya secara turun temurun menanam dan memelihara pohon sagu sebagai tanaman jangka panjang yang merupakan identitas dan juga bukti bahwa tanah tersebut telah lama diolah oleh orang tua Tergugat termasuk warga asli lainnya, lagi pula semakin memperkuat keyakinan karena Tergugat II (SERNA) yang adalah lahir diobyek tanah tersebut sebab orang tuanya suami-isteri ( a.n. PAULU dan WENEE ) sempat membuat rumah sebagai WAWORAHA (hak adat TOLAKI) ditanah tersebut dan menanam sagu dan tanaman jangka panjang lainnya. Jadi tidaklah benar jika para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal itu merupakan tendensi yang sifatnya fitnah jika dikaitkan dengan Tergugat I, II, III,IV dan V tersebut;
7. Bahwa penguasaan dan pemeliharaan tanah oleh Tergugat II bersaudara sebagai warga Negara yang taat kewajiban dan



hukum juga telah membayar pajak pada lokasi yang dikuasai dan dirawatnya dan ini akan tergugat buktikan pada agenda sidang pembuktian nantinya;

8. Bahwa Tergugat I, II, III, IV & V menyatakan pula menolak dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya dan atau selainnya;

Sidang Majelis Hakim Yang Mulia berdasarkan hal-hal yang tergugat uraikan pada bagian eksepsi dan bagian pokok perkara, maka dengan ini Tergugat I, II, III, IV dan V mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jawaban Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII.

**I. Dalam Konpensasi :**

**1. Dalam Eksepsi :**

- 1) Bahwa Tergugat VI s/d Tergugat XII membantah secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
- 2) Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas khususnya mengenai tanah yang menjadi objek sengketa;
- 3) Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat VI s/d Tergugat XII seluas kurang lebih 4.825 M2 (empat ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), yang benar adalah bahwa tanah objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat VI s/d XII adalah tanah seluas kurang lebih 8.000 m2 (delapan ribu meter persegi) yang terletak di dulu Kelurahan Lepo-lepo Kec



Mandonga , sekarang Kelurahan Baruga Kec.Baruga Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
- Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dulu tanah milik sdr.Bailing sekarang tanah milik Daniel L dan tanah milik Tergugat I s/d tergugat V;
- Sebelah Barat berbatas dengan, dulu sdr.Dapaali sekarang tanah milik Tergugat s/d Tergugat V;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat VI s/d Tergugat XII secara tegas menyatakan surat gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas sehingga sangat pantas dan beralasan menurut hukum, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan dan menyatakan : Surat Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet Ontvankelijk Verklaard);

## 2. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa Tergugat VI s/d Tergugat XII membantah secara tegas da'il-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh para tergugat dalam jawaban ini;
- 2) Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat . Yang benar adalah bahwa tanah seluas kurang lebih 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Dulu Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari , dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;



- Sebelah Selatan berbatas dengan dulu tanah milik sdr.Bailing sekarang tanah milik Daniel L dan tanah milik Tergugat s/d Tergugat V;
  - Sebelah Barat berbatas dengan, dulu sdr.Dapaali sekarang tanah milik Tergugat I s/d Tergugat V. Adalah tanah milik para Tergugat, yang diperoleh berdasarkan tanah warisan/peninggalan almarhum S. PALEWO;
- 3) Bahwa awalnya tanah sengketa adalah tanah pengolahan dari almarhum PALEWO bersama-sama dengan isterinya yaitu JAMIAH (Tergugat VI) dan dari hasil perkawinan mereka memperoleh 6 (enam) orang anak yaitu Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII;
- 4) Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat . Yang benar adalah bahwa tanah sengketa pernah dipinjam pakai oleh kesatuan TNI AD yaitu kesatuan Yon Karya untuk dipakai sebagai tempat mendirikan kantor/kantin Yon Karya ;
- 5) Bahwa pada tahun 1980 atas perintah dari PANGDAM WIRAWUANA, yang memerintahkan bahwa semua tanah-tanah masyarakat yang dipinjam pakai oleh kesatuan supaya dikembalikan kepada masyarakat ;
- 6) Bahwa atas dasar surat perintah tersebut, pada tahun 1980 saudara PELTU LISE BUNTU selaku pelaksana utama pada Yon Karya sebagaimana penyerahan yang dituangkan dalam Surat Penyerahan Kembali Sebidang Tanah Pinjam Pakai tertanggal 1 Mei 1980, telah bertindak melaksanakan perintah tersebut yaitu dengan menyerahkan kembali tanah sengketa yang pernah dipinjam pakai tersebut untuk dikembalikan kepada pemiliknya yaitu almarhum S.PALEWO selaku suami dan Tergugat VI dan ayah dan Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII ;
- 7) Bahwa dengan secara melawan hukum almarhum MULUK





TAWANG selaku ayah dan FIRDA AULIA MULUK atau kakek dan Penggugat, yang pada waktu itu telah aktif bertugas sebagai Komandan Kesatuan Yon Karya telah bertindak mensertifikatkan tanah sengketa dan mengalihkannya menjadi atas nama anaknya yaitu FIRDA MULUK sebagaimana sertifikat hak milik No.1013 ;

- 8) Bahwa tidak benar tanah sengketa dikuasai oleh para Tergugat secara melawan hukum oleh karena tanah sengketa adalah benar-benar milik para Tergugat sebagaimana bukti-bukti pemilikan dan penguasaan fisik atas tanah tersebut yang dipegang oleh para Tergugat . Yang benar adalah bahwa almarhum MULUK TAWANG yang melakukan perbuatan yang melawan hukum yaitu dengan tidak mematuhi perintah dari PANGDAM WIRAWUANA bahkan dengan itikat buruk mensertifikatkan tanah sengketa dan mengalihkannya kepada anaknya almarhum FIRDA MULUK (ibu kandung Penggugat);
- 9) Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat menerima ganti rugi atas sebahagian dan tanah miliknya yang satu kesatuan dengan tanah sengketa yang terkena pembebasan untuk pelebaran jalan . Yang benar adalah bahwa Tergugat atas nama Ny.DJAMIAH selaku isteri sah dan almarhum S.PALEWO yang menerima ganti rugi atas tanah miliknya dengan ukuran 92 M x 15 M yang merupakan satu kesatuan dengan tanah sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pengantar untuk menerima ganti rugi atas tanah tersebut yang diterbitkan oleh MUH.SAID sebagai Kepala Kelurahan Lepo-lepo tertanggal 16 Agustus 1995;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka sangat beralasan dan berdasar menurut hukum, para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan dengan menyatakan : menolak gugatan Penggugat



untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kabur dan tidak jelas (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM REKONPENSI :

Bahwa Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dalam konpensi, dalam jawaban perkara a quo sekaligus mengajukan Gugat Rekonsensi (Gugat Balik) terhadap Penggugat dalam Konpensi .

Bahwa adapun yang mendasari adanya gugatan rekonsensi ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa tanah seluas kurang lebih 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Dulu Kelurahan Lepo-lepo Kecamatan Mandonga, sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
- Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan dulu tanah milik sdr.Bailing sekarang tanah milik Daniel L dan tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
- Sebelah Barat berbatas dengan, dulu sdr.Dapaali sekarang tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

Adalah tanah milik Penggugat dalam rekonsensi, yang diperoleh berdasarkan tanah warisan/peninggalan almarhum S. PALEWO ;

- 2) Bahwa awalnya tanah sengketa adalah tanah pengolahan dari almarhum PALEWO bersama-sama dengan isterinya yaitu JAMIAH (Tergugat VI) dan dan hasil perkawinan mereka memperoleh 6 (enam) orang anak yaitu Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII ;
- 3) Bahwa Tergugat dalam rekonsensi sama sekali tidak mempunyai adanya riwayat pemilikan atas tanah sengketa oleh karena tanah sengketa adalah benar-benar milik Penggugat ;



- 4) Bahwa dengan secara melawan hukum almarhum MULUK TAWANG selaku ayah dari FIRDA AULIA MULUK atau kakek dari Penggugat, yang pada waktu itu telah aktif bertugas sebagai Komandan Kesatuan Yon Karya telah bertindak mensertifikatkan tanah sengketa dan mengalihkannya menjadi atas nama anaknya yaitu FIRDA AULIA MULUK sebagaimana sertifikat hak milik No.1013, padahal tanah sengketa adalah benar-benar milik Penggugat sebagai tanah peninggalan almarhum S.PALEWO ;
- 5) Bahwa sejak Penggugat dalam rekonsensi menguasai dan memiliki tanah sengketa yaitu sejak tanah tersebut dikembalikan kesatuan Yon Karya pada Penggugat yaitu pada tahun 1980, sama sekali tidak ada tuntutan dari pihak manapun atas pemilikan tanah sengketa, nanti belakangan Tergugat dalam rekonsensi mengaku bahwa tanah sengketa adalah miliknya dengan menyatakan tanah tersebut telah bersertifikat atas nama FIRDA MULUK ;
- 6) Bahwa saudara FIRDA MULUK sama sekali tidak pernah memiliki ataupun mengolah tanah sengketa, hal ini didukung oleh adanya fakta-fakta materil yaitu bahwa yang melakukan pengolahan dan penguasaan atas tanah sengketa adalah almarhum S.PALEWO dan dilanjutkan oleh Penggugat ;
- 7) Bahwa sebagai fakta adanya pemilikan Tergugat VI s/d Tergugat XII atas tanah sengketa adalah bahwa yang menerima ganti rugi atas tanah yang terkena pelebaran jalan dengan ukuran 92 M x 15 M yang satu kesatuan dengan tanah sengketa adalah penggugat yaitu atas nama NY.JAMIAH (isteri sah dan almarhum PALEWO) sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Pengantar untuk menerima ganti rugi atas tanah tersebut yang diterbitkan oleh MUH.SAID sebagai Kepala Kelurahan Lepo-lepo tertanggal 16 Agustus 1995;
- 8) Bahwa tindakan dari Tergugat rekonsensi/ibu kandungnya yang seolah olah mempunyai hak atas tanah sengketa yaitu dengan adanya sertifikat hak milik Nomor 1013 yang dipegang atas



nama FIRDA MULUK selaku ibu kandungnya dan diakui olehnya sertifikat tersebut adalah sertifikat atas tanah sengketa, maka sudah jelas perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan sertifikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas maka dengan ini Tergugat dalam konpensi/ Penggugat dalam rekonsensi memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari kiranya berkenan memutuskan dengan menyatakan :

I. DALAM KONPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah menurut hukum bahwa Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII adalah ahli waris yang sah dari almarhum S.PALEWO, dan berhak mewarisi harta peninggalannya khususnya tanah sengketa;
3. Menyatakan tanah sengketa seluas kurang lebih 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Baruga Kec.Baruga Kota Kendari dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan dulu tanah milik sdr.Bailing sekarang tanah milik Daniel L dan tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
  - Sebelah Barat berbatas dengan, dulu sdr.Dapali sekarang tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III,



Tergugat IV dan Tergugat V;

Adalah sah milik Penggugat dalam rekonsensi;

4. Menyatakan segala bentuk surat-surat yang terbit atas tanah sengketa sebagai akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat dalam rekonsensi atau orang lain, khususnya Sertifikat Hak milik Nomor : 1013 Desa Lepoiepo tahun 1995 atas nama FIRDA MULUK , beserta surat-surat lainnya kesemuanya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Jika Majelis Hakim Berpendapat Lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 09 Juli 2012 dan atas Replik dari Penggugat tersebut, para Tergugat telah pula menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 16 Juli 2012 yang untuk mempersingkat putusan ini ditunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya turut pula dipertimbangkan bersama-sama di dalam putusan ini;

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1013/Desa Lepo-lepo tahun 1995 an. FIRDA AULIA MULUK, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 23 April 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian No. 474.3/11/KT/IV/2009 tertanggal 23 April 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-3;



4. Foto copy Surat Pemberitahuan PBB tahun 2006 dan Surat Tanda terima setoran tahun 2006, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-4;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan PBB tahun 2007 dan Surat tanda terima setoran tahun 2007, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto Copy Surat tanda terima setoran PBB tahun 2008, dan Surat tanda terima setoran tahun 2008, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-6;
7. Foto Copy Surat tanda terima setoran PBB tahun 2009, dan Surat tanda terima setoran tahun 2009, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-7;
8. Foto Copy Surat tanda terima setoran PBB tahun 2010, dan Surat tanda terima setoran tahun 2010, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-8;
9. Foto Copy Surat tanda terima setoran PBB tahun 2011, dan Surat tanda terima setoran tahun 2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sebaliknya guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I s/d Tergugat V, di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 14/DL/XII/1974, tertanggal 25 Desember 1974, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 415.5/38 tertanggal 5 Desember 2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kematian No. 474.3/12/KWB/XII/2011, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-3;





4. Foto copy SPPT PBB tahun 1995 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-4;
5. Foto copy SPPT PBB tahun 1996 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-5;
6. Foto copy SPPT PBB tahun 2007 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-6;
7. Foto copy STTS Pajak tahun 2008 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-7;
8. Foto copy STTS Pajak tahun 2009 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-8;
9. Foto copy STTS Pajak tahun 2010 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-9;
10. Foto copy STTS Pajak tahun 2011 an. PAULU, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-10;
11. Foto copy Surat Keterangan Bataljon Karya "3" No. 0016/1/1970, tanggal 21-1-1970 yang ditanda tangani oleh Mayor A. Muluk Tawang selaku DANYON KARYA "3", telah dicocokkan ternyata tidak ada surat aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-11;
12. Foto copy Radiogram dari MENHANKAM/PANGAB No.TR/740/1981, tanggal 12-8-1981, telah dicocokkan ternyata tidak ada surat aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-12;
13. Foto copy Putusan No. 57/Pdt.G/2011/PN.Kdi, yang diputus tanggal 19 Januari 2012, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TI s/d TV-13;



Menimbang, bahwa juga Tergugat VI s/d Tergugat XII guna meneguhkan dalil-dalil bantahannya, di persidangan telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Kembali Sebidang Tanah Pinjam Pakai, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-1;
2. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1987 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-2;
3. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1988 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-3;
4. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1989 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-4;
5. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1991 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-5;
6. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1992 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-6;
7. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1993 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-7;
8. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 1994 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-8;
9. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2000 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-9;
10. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2001 an. S. PALEWO, telah dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-10;



11. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2005 an. S. PALEWO, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-11;
12. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2008 an. S. PALEWO, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-12;
13. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2010 an. S. PALEWO, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-13;
14. Foto copy SPPT PBB/STTS tahun 2011 an. S. PALEWO, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-14;
15. Foto copy Surat Pengantar Pembayaran Ganti Rugi Pelebaran Jalan Umum, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-15;
16. Foto copy Surat Keterangan Batalion YON KARYA, telah dicocokan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda bukti TVI s/d TXII-16;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat-surat tersebut para Tergugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi yang bernama LAMUKA, JABIR, BAIDO, JOHAR, ABDUL RASYID dan KARTINI yang di persidangan memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1.Saksi LAMUKA;**

- Bahwa saksi ini adalah saksi yang diajukan tergugat I s/d V;
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa saksi tinggal di Watubangga sejak lahir tahun 1955 sampai sekarang;
- Bahwa saksi bertempat tinggal sekitar 500 M dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan alm.PAULU, sejak tahun 1955;



- Bahwa Alm. PAULU kawin dengan Alm. WENEE dan mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu :SERNA, SABALI, WEPI dan ANDI;
- Bahwa setahu saksi alm. PAULU yang mengolah tanah sengketa sejak tahun 1955 dengan menanam jagung, pisang, pohon sagu dan pohon jati dan sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh para ahli warisnya;
- Bahwa adapun batas-batas tanah alm. PAULU adalah Sebelah Timur berbatas dengan LAUNDE, Sebelah Barat berbatas dengan DAPALI, Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros dan Sebelah Selatan berbatas dengan LANEKO;
- Bahwa Jalan Poros telah ada sejak jaman Belanda;
- Bahwa pengetahuan saksi tersebut diatas adalah karena saksi sering main-main bersama teman di tanah sengketa sewaktu SD.

Atas keterangan saksi tersebut, baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi **ABDUL RASYID**.

- Bahwa saksi ini diajukan oleh tergugat I s/d V;
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa saksi dahulu kenal dengan alm. PAULU;
- Bahwa setahu saksi alm. PAULU yang mengolah tanah sengketa dengan menanam jagung, pisang, pohon sagu dan pohon jati dan sekarang ini tanah tersebut dikuasai oleh para ahli warisnya;
- Bahwa dahulu saksi sering mandi di tanah milik alm. PAULU karena disana ada sumur;
- Bahwa SERNA lahir diatas tanah sengketa;



- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah masyarakat pernah dipinjam oleh YON KARYA/ ABRI lalu telah diserahkan kembali kepada masyarakat;

Atas keterangan saksi tersebut, baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi JABIR.

- Bahwa saksi ini diajukan oleh tergugat I s/d XII;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat I s/d XII akan tetapi tidak kenal dengan penggugat;
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa adapun luas tanah sengketa sekitar 50 are dengan batas-batas : Sebelah Timur berbatas dengan LAUNDE, Sebelah Barat berbatas dengan DAPALI, Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Poros dan Sebelah Selatan berbatas dengan LANEKO;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa adalah milik alm. PAULU dan sekarang diatas tanah sengketa telah ada rumah ditempati SERNA;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat tanah milik alm. PAULU, akan tetapi setahu saksi alm. PAULU yang mengolah tanah sengketa dengan menanam jagung, pisang, pohon sagu dan pohon jati;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah milik alm. PAULU sudah bersertifikat atau belum;

Atas keterangan saksi tersebut, baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 4. Saksi BAIDO.



- Bahwa saksi ini diajukan oleh tergugat VI s/d XII;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat I s/d XII akan tetapi tidak kenal penggugat;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa antara penggugat dengan para tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah utara berbatas dengan jalan Poros Kendari – Bandara, Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan, Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah kosong sekarang tidak tahu batasnya dan Sebelah Barat dulu berbatas dengan tanah Dapaali sekarang tidak tahu ;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik PALEWO akan tetapi saksi tidak tahu sekarang ini siapa yang menguasainya;
- Bahwa PALEWO kawin dengan JAMIAH dan punya enam orang anak;
- Bahwa PALEWO sudah meninggal tahun 1988 ;
- Bahwa PALEWO memperoleh tanah itu dengan membeli dari LANDAPE tahun 1960 an ;
- Bahwa saksi pernah melihat dulu di atas tanah itu ada tanaman kelapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu pernah dipinjam ABRI atau tidak akan tetapi saksi pernah melihat YON KARYA punya kegiatan di atas tanah itu ;
- Bahwa saksi kenal dengan LAUNDE, LANEGU, PAULU, DAPALI karena mereka adalah orang-orang tua disekitar tanah sengketa ;

Atas keterangan saksi tersebut, baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;





**5. Saksi JOHAR.**

- Bahwa saksi ini diajukan oleh tergugat VI s/d XII;
- Bahwa saksi kenal dengan sebagian tergugat I s/d XII;
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa adalah sekitar 8.000 M<sup>2</sup> dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan Jalan, Sebelah Barat dengan LAPAS Kendari, Sebelah Selatan dengan tanah LANEKO dan Sebelah Timur dengan Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa dahulu Tanah Makam Pahlawan adalah tanah milik orang tua saksi yang sudah dijual kepada pemerintah ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah PALEWO;
- Bahwa setahu saksi PALEWO memperoleh tanah itu dengan cara membeli dari LANDAPE pada tahun 1960 tetapi saksi tidak tahu harganya;
- Bahwa saksi pernah melihat PALEWO mengolah tanah sengketa ;
- Bahwa dahulu di atas tanah sengketa ada tanaman kelapa dan saksi pernah juga membantu PALEWO membersihkan pohon kelapanya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang lain mengolah tanah sengketa selain PALEWO;
- Bahwa PALEWO kawin dengan JAMIAH;

Atas keterangan saksi tersebut, baik kuasa penggugat maupun kuasa para tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

**6. Saksi KARTINI.**

- Bahwa saksi ini diajukan oleh tergugat VI s/d XII;



- Bahwa saksi kenal dengan tergugat I s/d XII akan tetapi tidak kenal dengan penggugat;
- Bahwa saksi tahu masalah antara penggugat dengan para tergugat yaitu mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, persisnya disamping Taman Makam Pahlawan;
- Bahwa luas tanah sengketa sekitar 8.000 M2 akan tetapi sudah lupa batas-batasnya;
- Bahwa sekarang ini tanah sengketa dikuasai oleh tergugat VI s/ XII;
- Bahwa pada tahun 1960 an, PALEWO membeli tanah sengketa dari orang tua saksi yang bernama LANDAPE;
- Bahwa tanah Makam Pahlawan dahulu adalah tanah milik LANDAPE yang telah dijual pada Pemerintah;
- Bahwa dahulu tanah milik PALEWO pernah dipinjam militer untuk kegiatan operasi;
- Bahwa dahulu orang tua saksi menanam pisang, kelapa, jeruk diatas tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi disebelah tanah sengketa ada tanah milik alm. PAULU;
- Bahwa tanah sengketa diolah orang tua saksi sejak tahun 1950 an;
- Bahwa saksi lahir diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas permintaan kedua belah yang bersengketa, pada hari Jumat, tanggal 03 Agustus 2012, Majelis dengan didampingi oleh panitera pengganti dengan dihadiri kuasa para penggugat dan kuasa para tergugat telah turun melakukan pemeriksaan atas tanah objek sengketa yang sekarang ini masih dikuasai dan diusahai oleh para tergugat, guna memastikan batas-batas, ukuran dan luasnya yang untuk mempersingkat putusan ini maka ditunjuk berita acara pemeriksaan setempat yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;



Menimbang, bahwa kemudian baik kuasa hukum penggugat maupun kuasa hukum para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 24 September 2012 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu apa lagi melainkan selanjutnya memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelasnya dan mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan karenanya dinyatakan sebagai telah dipertimbangkan dan termuat pula dalam putusan ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

##### **DALAM KONPENSI :**

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

Menimbang, bahwa para tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atas gugatan penggugat, oleh karena itu Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang eksepsi tersebut;

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa tergugat I s/d V mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah ERROR IN PERSONA atau ERROR IN SUBYEKTO, oleh karena lagi-lagi adalah adalah sangat keliru gugatan Penggugat yang mendudukan MURSALIM sebagai tergugat I oleh karena obyek tanah yang dimaksud adalah masih melekat pada Subyek Hukum yaitu orang tua dari Tergugat II, III, IV dan V a.n. PAULU yang mempunyai 4 orang anak kandung dalam hal ini Tergugat II, III, IV & V tersebut, sedangkan MURSALIM (Tergugat I) adalah anak mantu/menantu langsung dari SERNA (Tergugat II)



tersebut.

2. Bahwa demikian pula terhadap batas-batas tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya adalah adalah tidak jelas dan atau kabur adanya.

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas (baik secara tertulis tidak adanya bukti hukum kalau Tergugat I telah memiliki atau menguasai tanah tersebut) sehingga dengan adanya kontradiksi tentang konstruksi Subyek hukum yang dikaitkan kepemilikan tanah yang dimaksud penggugat dalam gugatannya yang dihubungkan dengan obyek yang disengketakan serta ketidakjelasan batas tanah dimaksud penggugat maka patut Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat error in persona atau error in subjekto dan apakah batas-batas tanah yang dimaksud penggugat dalam gugatannya adalah tidak jelas dan kabur adalah merupakan bagian dari pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian sehingga menurut Majelis Hakim hanya dapat diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karena itu eksepsi tergugat I s/d V tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan penggugat dan dalil bantahan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa adapun dasar gugatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan tersebut melawan hukum ataukah tidak, terlebih dahulu akan diuraikan pengertian dari perbuatan melawan hukum dengan maksud agar ada parameter



untuk menentukan apakah suatu perbuatan tersebut bersifat melawan hukum atau tidak;

Menimbang, bahwa pasal 1365 KUH.Perdata menyatakan :  
Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut tidak dijumpai pengertian ataupun rumusan secara defenitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara defenitif tentang arti perbuatan melawan hukum, maka dalam praktek peradilan di Indonesia dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3191/K/Pdt/1984, tanggal 8 Februari 1984, dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap perbuatan melawan hukum apabila telah memenuhi 4 (empat) kriteria yaitu :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaedah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat;

Menimbang, bahwa kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara kolektif, tetapi salah satu saja sudah terbukti dalam suatu perbuatan maka dianggap telah ada perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan para penggugat dibantah oleh para tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 RBG/pasal 163 HIR, yang menyatakan "Barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu



perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”;

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan penggugat adalah anak perempuan dari Almarhumah FIRDA AULIA MULUK menikah dengan Ir. FACHRI NIMBANG;

Menimbang, Bahwa Almarhumah FIRDA AULIA MULUK meninggal dunia pada tanggal 29 April 2000 dan disamping meninggalkan seorang anak sah juga meninggalkan harta benda dengan status harta bawaan yaitu berupa sebidang tanah yang diperolehnya sejak tahun 1993 dengan cara mewaris dari harta peninggalan kedua orang tuanya yang bernama Almarhum ABDUL MULUK TAWANG dan Almarhumah Hj. ANNIE ATTAMIMI;

Menimbang, bahwa sebidang tanah milik Almarhumah FIRDA AULIA MULUK tersebut diatas telah bersertifikat hak milik Nomor 1013/Desa Lepo-Lepo Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK (Ibu kandung Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 26 April 1995, terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Baruga seluas 7.379 M<sup>2</sup>, namun sebahagian dari luasan tanah dimaksud telah berkurang seluas  $\pm$  754 M<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ratus lima puluh empat meter persegi) karena dikenai pelebaran jalan sehingga yang tersisa seluas 6.625 M<sup>2</sup> (lebih kurang enam ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tandean, Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L dan tanah yang dikuasai Tergugat I s/d V dan Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Oleo yang selanjutnya disebut *tanah objek sengketa*;

Menimbang, bahwa pada tahun 2010 sebahagian tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, dikuasai secara





bersama-sama oleh Tergugat I s/d XII tanpa alas hak yang sah atau dikuasai dengan cara melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas tersebut Majelis berpendapat penggugat mengajukan gugatan kepada para tergugat adalah berdasarkan ahli waris dari Almarhumah FIRDA AULIA MULUK yang memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik Nomor 1013/Desa Lepo-Lepo Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK (Ibu kandung Penggugat);

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat mengajukan gugatan sebagai ahli waris dari Almarhumah FIRDA AULIA MULUK, maka akan terlebih dahulu dipertimbangkan kedudukan hukum penggugat sebagai ahli waris dari FIRDA AULIA MULUK;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan penggugat sebagai ahli waris dari FIRDA AULIA MULUK, penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2 adalah Surat Keterangan Waris yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Tipulu, tertanggal 23 Juli 2012, yang pada pokoknya menerangkan bahwa SORAYA PRATIKA PUTRI adalah benar-benar ahli waris almarhum FIRDA AULIA MULUK;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 adalah Surat Keterangan Kematian No. 474.3/35/2012, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Tipulu, tertanggal 23 April 2012 yang pada pokoknya menerangkan FIRDA AULIA MULUK telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 2000;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-3 ini telah terbukti bahwa FIRDA AULIA MULUK, telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 2000 dan berdasarkan bukti P-2 ini telah terbukti bahwa SORAYA PRATIKA PUTRI adalah benar ahli waris almarhum FIRDA AULIA MULUK;



Menimbang, bahwa oleh karena SORAYA PRATIKA PUTRI adalah benar ahli waris almarhum FIRDA AULIA MULUK, maka tuntutan pada point 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk memastikan letak dan batas-batas tanah objek sengketa, Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 03 Agustus 2012 telah melakukan pemeriksaan atas tanah objek sengketa sehingga telah didapati batas-batas tanah sebagai berikut : Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan, Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Pierre Tandean, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Aleo dan Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L., dan tanah yang dikuasai Tergugat I s/d V;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah hasil sidang pemeriksaan atas tanah objek sengketa sama dengan batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya maka eksepsi Tergugat I s/d V yang menyatakan batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak jelas dan kabur haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kepemilikan alm. FIRDA AULIA MULUK atas tanah objek sengketa, penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 yaitu Sertifikat hak milik No. 1013/1995, Desa Lepo-Lepo, atas nama FIRDA AULIA MULUK;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas tanah hasil sidang pemeriksaan atas tanah objek sengketa sama dengan batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya maka eksepsi Tergugat I s/d V yang menyatakan batas-batas tanah yang dimaksud Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak jelas dan kabur haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penerbitan sertifikat tersebut diatas telah sesuai dengan Peraturan



Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Majelis setelah membaca dan meneliti bukti surat P-1 ini ternyata sebelum Sertifikat hak milik No. 1013/1995, Desa Lepo-Lepo, atas nama FIRDA AULIA MULUK, dahulu adalah tanah pertanian kosong dan sebagai data penunjuk/pendukung adalah Surat Keterangan Lurah Lepo-Lepo No. 592.11/105/KL/XI/1994, tanggal 28 Nopember 1994 dan Surat Keputusan Ka. Kanwil BPN. Prop. Sultra tanggal 28-08-1995 No. 44/HM/P3HT/BPN-SULTRA/95. No. urut 131;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam bukti surat P-1 dijelaskan yang menunjukkan lokasi/ tempat dan batas-batas tanah adalah FIRDA AULIA MULUK sebagai pemohon sertifikat lalu kemudian diukur atau digambar oleh M. PATODINGAN dengan gambar situasi No. 1437/1994 tanggal 22-12-1994;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 untuk memenuhi penerbitan sertifikat hak milik haruslah memenuhi persyaratan antara lain : 1. Ada risalah pemeriksaan tanah dan pengukuran yang dituangkan dalam surat ukur/gambar situasi., 2. Telah diumumkan ditempat yang ditentukan., 3. Sejak permohonan sampai dengan pendaftaran sertifikat dianggap sebagai pengumuman;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas telah diperoleh fakta hukum sebelum diterbitkannya Sertifikat hak milik No. 1013/1995, Desa Lepo-Lepo, atas nama FIRDA AULIA MULUK, terlebih dahulu dilakukan verifikasi untuk pemeriksaan tanah dan pengukuran yang dituangkan dalam surat ukur/ gambar situasi dan telah diumumkan ditempat yang ditentukan ternyata tidak ada yang keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut oleh karena itu Majelis berkesimpulan penerbitan Sertifikat hak milik No. 1013/1995, Desa Lepo-Lepo, atas nama FIRDA AULIA MALIK tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;



Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka Sertifikat hak milik No. 1013/1995, Desa Lepo-Lepo, atas nama FIRDA AULIA MULUK adalah Sah secara hukum, oleh karena itu tuntutan pada point 3 dan point 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 s/d P-9 adalah STTS. Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 2006 s/d 2011 atas nama wajib pajak SORAYA PRATIKA PUTRI;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat P-4 s/d P-9 ini, penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa kepada Negara;

Menimbang, bahwa kemudian tergugat I s/d V mendalilkan bahwa tanah objek sengketa bukanlah tanah milik penggugat melainkan merupakan tanah milik tergugat I s/d V, sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama PAULU (Almarhum) yang telah menguasai dan mengolahnya sejak tahun 1955;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tersebut diatas tergugat I s/d V, telah menyerahkan bukti surat 12 (dua belas) buah yang diberi tanda TI s/d TV- 1 sampai dengan 12 dan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama : 1. Saksi LAMUKA, 2. Saksi JABIR dan 3. Saksi RASYID;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-1 adalah Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 14/DL/XII/1974, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Lepo-Lepo, tertanggal 25 Desember 1974;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-1 ini pada pokoknya menerangkan bahwa PAULU benar-benar memiliki sebidang tanah di Desa Lepo-lepo yang diolah sejak tahun 1955, dengan ukuran seluas



5.000 M2, yang sekarang ini merupakan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-1 ini bersesuaian dengan keterangan saksi LAMUKA, JABIR dan RASYID yang pada pokoknya menerangkan bahwa alm. PAULU, telah menguasai dan mengolah tanah objek sengketa sejak tahun 1955 dan sekarang ini tanah objek sengketa dikuasai oleh ahli warisnya yaitu para tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti surat TI s/d TV-1 dan keterangan saksi LAMUKA, JABIR dan RASYID ini, tergugat I s/d V telah dapat membuktikan alas hak penguasaannya atas tanah sengketa;

Menimbang, walaupun tergugat I s/d tergugat V ini, telah dapat membuktikan alas hak penguasaannya atas tanah sengketa akan tetapi alas hak tersebut belumlah sempurna karena belum diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama tergugat I s/d V sedangkan berdasarkan bukti P-1 penggugat telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa dan telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah maka perbuatan Tergugat I s/d V yang menguasai tanah sengketa telah melanggar hak subjektif penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-2 adalah Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 415.5/38 tertanggal 5 Desember 2011, yang pada pokoknya menerangkan SABANI, EFRI JAYA. S., ANDI dan SERNA adalah ahli waris dari alm. PAULU;

Menimbang, bahwa dari bukti surat TI s/d TV-2 ini, Tergugat I s/d V telah dapat membuktikan ahli waris dari alm. PAULU adalah SABANI, EFRI JAYA. S., ANDI dan SERNA;

Menimbang, bahwa oleh karena SABANI, EFRI JAYA. S., ANDI dan SERNA adalah ahli waris dari alm. PAULU sedangkan MURSALIM (Tergugat I) adalah anak mantu dari Tergugat II, tidaklah membuat gugatan Penggugat error in persona atau error in subjekto, karena faktanya MURSALIM merupakan bagian dari Keluarga besar alm.



PAULU, sehingga dapat diajukan sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-3 adalah Surat Keterangan Kematian No. 474.3/12/KWB/XII/2011;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat TI s/d TV-3 ini tergugat I s/d V, telah dapat membuktikan alm. PAULU meninggal pada tanggal 12 Juni 2002;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-4 s/d 10 adalah STTS. Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1995, tahun 1996, tahun 2007, tahun 2008, tahun 2009, tahun 2010 dan tahun 2011 atas nama wajib pajak PAULU;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat TI s/d TV-4 s/d 10 ini, tergugat I s/d V, telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa kepada Negara;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-11 adalah Surat Keterangan Bataljon Karya "3" No. 0016/1/1970, tanggal 21-1-1970 yang ditanda tangani oleh Mayor A. Muluk Tawang selaku DANYON KARYA "3" dan bukti surat surat TI s/d TV-12 adalah Radiogram dari MENHANKAM/PANGAB No.TR/740/1981, tanggal 12-8-1981;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV-11 dan 12 adalah merupakan foto copy tanpa dapat memperlihatkan surat aslinya sebagai data pembanding maka bukti surat ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat TI s/d TV- 13 adalah Putusan No. 57/Pdt.G/2011/PN.Kdi, yang diputus tanggal 19 Januari 2012;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti bukti surat TI s/d TV- 13 ini, ternyata penggugat pada tahun 2011 telah mengajukan gugatan kepada tergugat I s/d V, yang menyangkut tanah objek sengketa;





Menimbang, bahwa tergugat VI s/d XII mendalilkan bahwa tanah objek sengketa bukanlah tanah milik penggugat melainkan merupakan tanah milik tergugat VI s/d XII, sebagai tanah warisan dari orang tuanya yang bernama PALEWO;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil tersebut diatas tergugat VI s/d XII, telah menyerahkan bukti surat 16 (enam belas) buah yang diberi tanda TVI s/d TXII- 1 sampai dengan 16 dan (empat) orang saksi yang masing-masing bernama : 1. Saksi JABIR, 2. Saksi BAIDO, 3. Saksi JOHAR dan 4. Saksi KARTINI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti surat tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-1 adalah Surat Pernyataan Penyerahan Kembali Sebidang Tanah Pinjam Pakai;

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-1 ini pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1980, LISE LUNTUH, telah mengembalikan tanah yang dipinjam pakai oleh YON KARYA sejak tahun 1971 kepada S. PALEWO;

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-1 ini bersesuaian dengan keterangan saksi JABIR, BAIDO, 3. JOHAR dan 4. KARTINI, yang pada pokoknya menerangkan bahwa YON KARYA pernah meminjam tanah objek sengketa dan telah dikembalikan oleh LISE LUNTUH kepada alm. S. PALEWO;

Menimbang, bahwa juga saksi KARTINI menerangkan sekitar tahun 1960 an, tanah sengketa dibeli oleh PALEWO dari orang tua saksi yang bernama LANDAPE;

Menimbang, bahwa dari bukti surat TVI s/d TXII-1 ini dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi, tergugat VI s/d XII telah dapat membuktikan penguasaannya atas tanah sengketa;



Menimbang, walaupun tergugat VI s/d tergugat XII, telah dapat membuktikan penguasaannya atas tanah sengketa akan tetapi dalam pertimbangan sebelumnya, berdasarkan bukti P-1 telah dinyatakan tanah sengketa adalah sah hak milik penggugat maka perbuatan Tergugat VI s/d XII yang menguasai tanah sengketa telah melanggar hak subjektif penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-2 s/d 14 adalah STTS. Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987, tahun 1988, tahun 1989, tahun 1991, tahun 1992, tahun 1993, tahun 1994, tahun 1998, tahun 2000, tahun 2001, tahun 2005, tahun 2008, tahun 2010 dan tahun 2011 atas nama wajib pajak S. PALEWO;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat TVI s/d TXII-2 s/d 14 ini, tergugat VI s/d XII telah melaksanakan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah sengketa kepada Negara;

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-15 adalah Surat Pengantar Pembayaran Ganti Rugi Pelebaran Jalan Umum dan bukti surat TVI s/d TXII-16 adalah Surat Keterangan Bataljon Karya "3" No. 0016/1/1970, tanggal 21-1-1970 yang ditanda tangani oleh Mayor A. Muluk Tawang selaku DANYON KARYA "3";

Menimbang, bahwa bukti surat TVI s/d TXII-15 dan 16 adalah merupakan foto copy tanpa dapat memperlihatkan surat aslinya sebagai data pembanding maka bukti surat ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat dan para tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas menurut Majelis bahwa secara hukum penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan para tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya karena menurut hukum sertifikat hak milik adalah bukti sempurna sebagai bukti kepemilikan atas tanah sepanjang tidak dapat dibuktikan



kecacatannya dimana dalam perkara a quo para tergugat tidak dapat membuktikan dasar kepemilikannya dan tidak pula ada bukti kecacatan sertifikat hak milik penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut hukum tuntutan pada point 3 dan point 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah Sah milik Penggugat maka perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan pada point 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung, Pengadilan Negeri Kendari tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa maka tuntutan pada point 5 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan selebihnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan biaya perkara yang dibebankan kepada para tergugat akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan Rekonsensi;

**DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa adapun gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi/para Tergugat dalam Konpensasi adalah sebagaimana tersebut diatas;



Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonsensi tersebut, Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Kompensi memberi Jawaban sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam gugatan Rekonsensi adalah sama dengan yang telah diajukan dalam gugatan Kompensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi telah dikabulkan sebagian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi/ para Tergugat dalam Kompensi harus ditolak seluruhnya;

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa semua biaya yang telah dikeluarkan dalam perkara ini harus dibebankan kepada para Tergugat dalam Kompensi/ para Penggugat dalam Rekonsensi;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan BAB IV (Pasal 142 – 188) RBg, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Jo. Undang Nomor 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

**DALAM KOMPENSI :**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi para Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa SORAYA PRATIKA PUTRI (Penggugat) adalah ahli waris yang sah dari almarhumah FIRDA AULIA MULUK ;



3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1013 Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah milik penggugat bersertifikat hak milk Nomor 1013/Desa Lepo-Lepo Tahun 1995 atas nama FIRDA AULIA MULUK (ibu kandung penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari pada tanggal 26 April 1995, terletak di Provinsi Sulawesi Tenggara, Kota Kendari, Kecamatan Baruga, Kelurahan Baruga seluas 7.379 M<sup>2</sup>, namun sebahagian dari luas tanah dimaksud telah berkurang seluas  $\pm$  754 M<sup>2</sup> (lebih kurang tujuh ratus lima puluh empat meter persegi), dan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapten Piere Tendean ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Taman Makam Pahlawan ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Daniel L dan tanah yang dikuasai tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tambo Laso Ano Oleo ;Adalah sah tanah hak milik penggugat ;
5. Menyatakan bahwa penguasaan tanah objek sengketa yang dilakukan tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, tergugat VII, tergugat VIII, tergugat IX, Tergugat X, tergugat XI dan tergugat XII adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum tergugat I, tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, tergugat VII, tergugat VIII, tergugat IX, tergugat X, tergugat XI dan tergugat XII untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan utuh tanpa dibebani dengan syarat apapun;
7. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

**DALAM REKONPENSI:**

Menolak gugatan para Penggugat dalam Rekonsensi/ tergugat VI s/d XII dalam Konpensi seluruhnya;



**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

Menghukum para Tergugat Konpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.281.000,- (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 01 Oktober 2012 oleh H. MOCH. MAWARDI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ALI RUSTAM, S.H. dan POSMAN BAKARA, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana pada hari Senin tanggal 08 Oktober 2012 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dan dibantu oleh I GUSTI MADE KANCA ARIPUTRA, S.H. Penitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa Hukum penggugat dan Kuasa Hukum tergugat I sampai tergugat V tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum tergugat VI sampai tergugat XII ;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA SIDANG,

Ttd

Ttd

ALI RUSTAM,S.H.

H. MOCH. MAWARDI, S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

POSMAN BAKARA, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

I GUSTI MADE KANCA ARIPUTRA, S.H.

Perincian biaya perkara:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| - Biaya pendaftaran  | : Rp. 30.000,-    |
| - Biaya panggilan    | : Rp. 1.840.000,- |
| - Biaya transport PS | : Rp. 400.000,-   |
| - Biaya Redaksi      | : Rp. 5.000,-     |
| - Biaya Materai      | : Rp. 6.000,-     |

Jumlah Rp. 2.281.000,-

(dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah)





Turunan sah sesuai dengan aslinya  
sqPENGADILAN NEGERI KENDARI  
Panitera,

Hj. ELSYE MANGINDAAN, SH.M.Si.  
NIP.195906081989032001.