



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**

**Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi**

## 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 :

1. **Hj. NURLINA**, Lahir di Kadia tanggal 5 Mei 1954, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No. 24 A RT.006/RW.003 Kelurahan Pondambea Kecamatan Kadia Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **SARTINI SARITA**, Lahir di Kenari tanggal 13 Juli 1960, bertempat tinggal di BTN Unhalu Blok U No. 4 RT.016/RW.006 Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS);

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam Hal ini Penggugat I dan II memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD DAHLAN MOGA, S.H., M.H., MUH. RAMLI JAYA, S.H., dan MUHAMMAD SALEH, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor Hukum "M. DAHLAN MOGA & PARTNERS" beralamat di Jalan M.T. Haryono No. 9 A Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2018;

Lawan :

- H. **ANIL LASAKKA**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin No. 112 Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dalam Hal ini Tergugat memberikan kuasa kepada **FHAD ATSUR, S.H., M.H., dan KHALID USMAN, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Malaka No. 12 Kelurahan Anduonohu Kecamatan Poasia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 29 Agustus 2018 dalam Register Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Chairil Anwar, Kel. Wua-wua, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari seluas kurang lebih  $\pm 1$  Hektar (Ha) dan tanah tersebut diolah secara terus menerus dengan ditanami tanaman dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Dahulu lorong Pura, sekarang Lorong Konawe;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Chairil Anwar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Muhammadiyah, sekarang tanah La Ode Bangsa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : dahulu tanah Haris Taara, sekarang tanah milik Suleman;
2. Bahwa tanah Penggugat I tersebut, dimiliki dan diolah sejak Tahun 1950 oleh kakek Penggugat I yaitu Laremba yang merupakan Kepala Kampung Kadia, dan kemudian berdasarkan Akta Perdamaian dengan Haris Taara yang notabene keluarga Penggugat I yaitu sebagaimana Akta Perdamaian No. 15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi tanggal 21 April 1995 dan Penetapan No. 03/Pen.Pdt./1996/PN.Kdi tanggal 26 Januari 1996;
3. Bahwa kemudian Penggugat I menjual sebagian tanah miliknya kepada Penggugat II dan Hj. Nurjannah dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Penggugat I menjual tanah miliknya kepada Penggugat II seluas 15 X 95 M = 1.425 M<sup>2</sup> sebagaimana Surat Pernyataan Pengalihan kekuasaan atas bidang tanah No 140/18/KW/VII/2004 dengan batas-batas sebagai berikut ;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah HJ. Nurjannah Kaimuddin Haris;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan : JL. Chairil Anwar;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah Hj. Nurlina/Rosnani;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;
  - b. Penggugat I menjual tanah miliknya kepada Hj. Nurjannah Kaimudin Haris seluas 30 X 95 M = 2.850 m<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatasan dengan : Dahulu lorong/Jalan Pura, sekarang Lorong Konawe;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Chairil Anwar;

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan: Dahulu tanah milik Hj. Nurlina, sekarang Dra. Sartini Sarita;

- Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;

4. Bahwa setelah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat II dan kepada Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris, sisa tanah Penggugat I seluas  $\pm 5.725$  M2 tetap diolah Penggugat I dengan menanam tanaman jangka pendek;
5. Bahwa kemudian pada bulan Agustus 2004 tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Para Penggugat dan Ibu Hj. Nurjannah, Tergugat masuk dengan menguasai sebagian tanah milik Penggugat I (pada bagian utara 14 X 95 M), tanah Penggugat II dan tanah Nurjannah Kaimuddin Haris dan menempatkannya seolah-olah sebagai pemiliknya dengan dalih telah memperoleh dari Hj. Sitti dan kemudian telah mendapatkan sertifikat Nomor : 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 6001;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Para Penggugat melakukan teguran secara lisan untuk meninggalkan tanah Para Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkannya;
7. Bahwa selanjutnya, pada tahun 2006 Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris yang diperoleh dari jual beli dengan Penggugat I, dan sebagaimana Putusan No. 07/Pdt.G/2006/PN.Kdi jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 28/Pdt/2008/PT Sultra 2008. Jo Putusan MARI No. 1231 K/PDT/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

## MENGADILI

### *Dalam Eksepsi*

*Menyatakan eksepsi tergugat-tergugat tidak dapat diterima;*

### *Dalam Pokok Perkara*

- 1) *Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;*
- 2) *Menyatakan secara hukum, bahwa Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah obyek sengketa;*
- 3) *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa ;*
- 4) *Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;*
- 5) *Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 17 Juni 2002 No. 82/Mandonga/VI/2002 yang dikeluarkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;*
- 6) *Menyatakan sertifikat Nomor : 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 6001 atas nama Tergugat IV, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;*
- 7) *Menghukum tergugat I Mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada*

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pengugat sebagai tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat negara;

- 8) Menghukum tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 400.000,-;
- 9) Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
8. Bahwa sebagai tindak lanjut putusan Pengadilan, kemudian dilakukan eksekusi dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara telah mengeluarkan surat Keputusan yang menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 08237 a.n. Tergugat sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tenggara Nomor :04/PBT/BPN-74/2013 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 8237/kelurahan wua-wua Atas nama H. Anil Lasakka, SE seluas 6.060M2 terletak di Jl. Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-wua kota kendari Propinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Bahwa selanjutnya atas tanah Para Penggugat, Tergugat tidak juga meninggalkan tanah milik Para Penggugat dan masih saja menguasainya dan menganggap tanah tersebut seolah-olah sebagai miliknya;
10. Bahwa mencermati tindakan Tergugat tersebut, senyatanya telah melanggar hak hukum Para Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Para Penggugat terhalang dan atau tidak dapat lagi memanfaatkan atas tanah milik Para Penggugat;
11. Bahwa untuk memudahkan pemeriksaan dipersidangan dan menjamin tuntutan Penggugat agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada orang lain, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa;
12. Bahwa perkara ini mengenai Hak Milik (*Bezitsrecht*), maka kami mohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, oleh karenanya kami nohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum, bahwa Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan bermarga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Penghunian Liar (*Wilde occupatie*);
6. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana terdapat segala bentuk surat-surat, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Para Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat atau siapapun juga adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Para Penggugat secara tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat Negara;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya Tersebut, sehingga kemudian Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk KHUSNUL KHATIMAH, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

### **I. DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa TERGUGAT menolak segala dalil-dalil dalam Penggugat Konvensi dalam Surat Gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 08237 berasal dari pemecahan SHM No. 6001, maka seharusnya ahli waris H.M Tahir Jaya ikut digugat;

### II. DALAM KONPENSI :

a. Bahwa Para Tergugat mengakui sebagian dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas ditolak oleh Tergugat;

#### b. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas, mohon kiranya dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini sepanjang hal yang relevan;

2. Bahwa tergugat I adalah pemilik sah atas tanah seluas 6.100 M2 berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 08237 tahun 2003 yang dibeli dari tergugat II dari tanahnya yang keseluruhannya seluas  $\pm$  10.000 M2 (1 Ha) sebagaimana diterangkan dalam sertifikat hak milik Nomor : 6001;

3. Bahwa tergugat mendapatkan tanahnya dengan cara membeli dengan harga yang wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena perjanjian jual beli itu melalui pejabat pembuat Akte Tanah yakni Notaris, maka tidak beralasan tuduhan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

4. Pasal 584 KUHPerdara yang dikutip sebagai berikut bahwa "hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain Pemilikan (Pendakuan). Karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut Undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu";

Dari ketentuan Pasal 687 KUHPerdara tersebut di atas maka diketahui 5 (Lima) cara untuk memperoleh hak milik atas benda, yakni :

- Dengan cara Pendakuan;
- Dengan cara Perlekatan;
- Karena Daluwarsa;
- Karena pewarisan;
- Penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang akan diserahkan

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak miliknya tersebut berhak untuk berbuat bebas terhadap kebendaan yang akan diserahkan hak miliknya tersebut;

5. Bahwa disamping proses jual beli yang berdasarkan hukum sebagaimana tersebut di atas, Kepemilikan tergugat di atas tanah miliknya adalah sejak tahun 2002 sebagaimana diterangkan oleh akta jual beli tertanggal 17 Juni 2002 oleh karenanya sangat tidak beralasan dalih Penggugat yang menyatakan bahwa sejak bulan Agustus 2004 tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat masuk menguasai tanah Penggugat bahkan sebaliknya sesungguhnya justru Penggugatlah yang secara melawan hukum masuk ingin menguasai sebagian tanah milik Tergugat dengan cara melawan hukum, namun tidak berhasil;
6. Bahwa karena Tergugat memiliki tanah dengan cara membeli dari pihak yang berhak menurut hukum sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 584 KUHP Perdata tersebut di atas, maka tidak beralasan Penggugat yang hanya bermodal Surat Pernyataan 2 (Dua) orang bersaudara dan dibawah tangan untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 08237 tahun 2003 atas nama Tergugat I TIDAK SAH MENURUT HUKUM;
7. Bahwa karena gugatan Penggugat yang didasarkan kepada Surat Pernyataan dibawah tangan sementara tergugat didasarkan kepada AKTA JUAL BELI Melalui NOTARIS, maka tidak beralasan menurut hukum jika tanah milik Tergugat untuk dikenakan sita jaminan atasnya;

### III. DALAM REKONPENSII :

1. Bahwa mohon apa yang telah terurai dalam konpensi dianggab terulang kembali dalam rekompensi ini;
2. Bahwa apa yang menjadi dasar dari Akta Perdamaian No.15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi tanggal 21 April 1995 dan Penetapan No.03/Pen.Pdt/1996/PN.Kdi tanggal 26 Januari 1996 tidak berdasar secara fakta hukum dan tidak bisa menjadikan suatu bukti bahwa Penggugat Konvensi memiliki Hak atas Tanah tersebut;
3. Bahwa terhadap Akta Perdamaian No.15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi tanggal 21 April 1995 dan Penetapan No.03/Pen.Pdt/1996/PN.Kdi tanggal 26 Januari 1996 harus diperiksa secara hukum terhadap obyek dan para pihak dikarenakan terdapat hak milik atas nama subyek hukum lain dari obyek tanah yang mana terdapat Akta Perdamaian sebagaimana tersebut di atas, maka secara substantive dan holistic harus diperiksa bersama dalam pokok perkara ini terhadap Akta tersebut;

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil dan hal tersebut di atas mohon Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Kendari berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT REKOPENSI;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima;

II. DALAM KONPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi;
2. Menghukum tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

III. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi;
2. Menyatakan Para TERGUGAT REKOPENSI tidak sah secara hukum memiliki obyek atas tanah a quo tersebut;
3. Menyatakan Akta Perdamaian No.15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi tanggal 21 April 1995 dan Penetapan No.03/Pen.Pdt/1996/PN.Kdi tanggal 26 Januari 1996 tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti dalam Kepemilikan atas Obyek Tanah oleh PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKOPENSI;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini;

Dan/atau : Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex aequo at bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya secara berturut-turut Para Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 3 Desember 2018 dan Tergugat/Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 10 Januari 2019, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 18 dan 6 (enam) orang saksi masing-masing bernama 1) MUHADIS N., 2) MURNI, 3) ABD. MUTHALIB, 4) Drs. KAIMUDDIN HARIS, 5) ROSNANI AMBO DALLE dan 6) IWAN, Alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 10 dan 5 (lima) orang saksi masing-masing bernama 1) ABD. LATIF, 2) H. HASANUDDIN HDP., 3) H. SUDIRMAN, 4) Hj. NURDAHLIA dan 5) Hj. HARNIDAWATI, alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pada hari Jumat tanggal 12 April 2019 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat, yang mana hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 25 April 2019, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya tersebut Tergugat/Kuasanya mengajukan eksepsi sebagaimana yang telah terurai di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi pokok eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Kuasanya, maka inti pokok dari eksepsi Tergugat yakni Bahwa H.M. Tahir Jaya seharusnya ikut digugat dalam perkara a quo oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 6001;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/kuasanya tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memposisikan materi eksepsi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), Majelis Hakim sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata"*, tahun 2005 : hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek"*, tahun 2002 : hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara;

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Kuasanya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa alasan pengajuan eksepsi Kekurangan Subyek/Pihak (Plurium Litis Consortium) yakni apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat atau Penggugat tidak lengkap atau masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat atau Penggugat;

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim dimana perkataan “merasa” dan “dirasa” dalam tanda petik, sengaja dipakai di sini, oleh karena belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat sehingga dapat disimpulkan untuk mendudukan seseorang sebagai Tergugat menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya dan merugikan dirinya namun tidak serta merta semua orang dapat menggugat orang lain karena pengajuan gugatan ini haruslah memiliki dasar, yaitu adanya kepentingan atau hak yang dilanggar oleh orang lain, sehingga tidak sembarang orang bisa digugat dan menjadi Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat/Kuasanya yang menyatakan bahwa seharusnya H.M. Tahir Jaya ikut digugat dalam perkara a quo oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 6001, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut membutuhkan pembuktian lebih lanjut sehingga telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan terurai, telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotiveerd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Tergugat/Kuasanya tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan Replik Para Penggugat a quo dapat dikonstatasi dalil pokok gugatan Para Penggugat, sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari seluas kurang lebih  $\pm 1$  Hektar (Ha) dan tanah tersebut diolah secara terus menerus dengan ditanami tanaman dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Dahulu lorong Pura, sekarang Lorong Konawe;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Chairil Anwar;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : dahulu Muhammadia, sekarang tanah La Ode Bangsa;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : dahulu tanah Haris Taara, sekarang tanah milik Suleman.
2. Bahwa tanah Penggugat I tersebut, dimiliki dan diolah sejak Tahun 1950 oleh kakek Penggugat I yaitu Laremba yang merupakan Kepala Kampung Kadia;
  3. Bahwa kemudian Penggugat I menjual sebagian tanah miliknya kepada Penggugat II dan Hj. Nurjannah dengan rincian sebagai berikut :
    - a. Penggugat I menjual tanah miliknya kepada Penggugat II seluas 15 X 95 M = 1.425 M<sup>2</sup> sebagaimana surat pernyataan Pengalihan kekuasaan atas bidang tanah No 140/18/KW/VII/2004 dengan batas-batas sebagai berikut ;
      - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah HJ. Nurjannah Kaimuddin Haris;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan : JL. Chairil Anwar;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah Hj. Nurlina/Rosnani
      - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;
    - b. Penggugat I menjual tanah miliknya kepada Hj. Nurjannah Kaimudin Haris seluas 30 X 95 M = 2.850 m<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
      - Sebelah Utara berbatasan dengan : Dahulu lorong/Jalan Pura, sekarang Lorong Konawe;
      - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Chairil Anwar;
      - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Dahulu tanah milik Hj. Nurlina, sekarang Dra. Sartini Sarita;
      - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;
  4. Bahwa setelah menjual sebagian tanahnya kepada Penggugat II dan kepada Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris, sisa tanah Penggugat I seluas ± 5. 725 M<sup>2</sup> tetap diolah Penggugat I dengan menanam tanaman jangka pendek ;
  5. Bahwa kemudian pada bulan Agustus 2004 tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Para Penggugat dan Ibu Hj. Nurjannah, Tergugat masuk dengan menguasai sebagian tanah milik Penggugat I (pada bagian utara 14 X 95 M), tanah Penggugat II dan tanah Nurjannah Kaimuddin Haris dan menempatnya seolah-olah sebagai pemiliknya dengan dalih telah memperoleh dari Hj. Sitti dan kemudian telah mendapatkan sertifikat Nomor : 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 6001 ;
  6. Bahwa selanjutnya, pada tahun 2006 Hj. Nurjanah Kaimuddin Haris telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris yang diperoleh

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamahagung.go.id Penggugat I, dan sebagaimana Putusan No. 07/Pdt.G/2006/PN.Kdi jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 28/Pdt/2008/PT Sultra 2008. Jo Putusan MARI No. 1231 K/PDT/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusannya menyatakan sebagai berikut:

### MENGADILI

*Dalam Eksepsi*

*Menyatakan eksepsi tergugat-tergugat tidak dapat diterima;*

*Dalam Pokok Perkara*

- 1) *Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;*
  - 2) *Menyatakan secara hukum, bahwa Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah obyek sengketa;*
  - 3) *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa ;*
  - 4) *Menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum;*
  - 5) *Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 17 Juni 2002 No. 82/Mandonga/VI/2002 yang dikeluarkan oleh Tergugat III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;*
  - 6) *Menyatakan sertifikat Nomor : 08237 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik No. 6001 atas nama Tergugat IV, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;*
  - 7) *Menghukum tergugat I Mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Penggugat secara tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat negara;*
  - 8) *Menghukum tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 400.000,-;*
  - 9) *Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;*
7. Bahwa sebagai tindak lanjut putusan Pengadilan, kemudian dilakukan eksekusi dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara telah mengeluarkan surat Keputusan yang menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 08237 a.n. Tergugat sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi tenggara Nomor :04/PBT/BNP-74/2013 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 8237/kelurahan wua-wua Atas nama H. Anil Lasakka, SE seluas 6.060M2 terletak di Jl. Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-wua kota kendari Propinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa selanjutnya atas tanah Para Penggugat, Tergugat tidak juga meninggalkan tanah milik Para Penggugat dan masih saja menguasainya dan menganggap tanah tersebut seolah-olah sebagai miliknya;
9. Bahwa tindakan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena Para Penggugat terhalang dan atau tidak dapat lagi memanfaatkan atas tanah milik Para Penggugat;

*Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terdapat dalil gugatan Para Penggugat *a quo* yang telah dibantah oleh Tergugat sebagaimana ternyata dalam Jawaban pertama dan Dupliknya *a quo* yang pada pokoknya dapat dikonstatasi hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 6.100 M2 berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 08237 tahun 2003 yang dibeli dari tergugat II dari tanahnya yang keseluruhannya seluas  $\pm$  10.000 M2 (1 Ha) sebagaimana diterangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 6001;
2. Bahwa Tergugat mendapatkan tanahnya dengan cara membeli dengan harga yang wajar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karena perjanjian jual beli itu melalui pejabat pembuat Akte Tanah yakni Notaris, maka tidak beralasan tuduhan Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat di atas, dapat disimpulkan bahwa pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah apakah benar ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam tindakannya menguasai tanah sengketa sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 Rbg serta merujuk pada Asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dalam hal ini dengan mencermati pokok permasalahan di atas, maka untuk sampai pada kesimpulan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tentu Para Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan dalilnya tentang tanah sengketa sebagai milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang pokok permasalahan yang harus dibuktikan oleh para Penggugat, lebih dahulu akan diketengahkan fakta hukum dalam perkara ini karena sudah tidak disangkal oleh kedua belah pihak yang berperkara, sebagai berikut :

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari
2. Bahwa Penggugat I pernah menjual tanah sengketa kepada Penggugat II seluas  $15 \times 95 \text{ M} = 1.425 \text{ M}^2$  sebagaimana surat pernyataan Pengalihan kekuasaan atas bidang tanah No 140/18/KW/VII/2004 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah HJ. Nurjannah Kaimuddin Haris;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : JL. Chairil Anwar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah Hj. Nurlina/Roshani
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;
3. Bahwa Penggugat I pernah menjual tanah kepada Hj. Nurjannah Kaimudin Haris seluas  $30 \times 95 \text{ M} = 2.850 \text{ m}^2$ , dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Dahulu lorong/Jalan Pura, sekarang Lorong Konawe;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Chairil Anwar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Dahulu tanah milik Hj. Nurlina, sekarang Dra. Sartini Sarita;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Suleman;
4. Bahwa pada tahun 2006 Hj. Nurjanah Kaimuddin Haris telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan Tergugat yang menguasai tanah milik Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris yang diperoleh dari jual beli dengan Penggugat I, dan atas gugatan tersebut telah diputus berdasarkan Putusan No. 07/Pdt.G/2006/PN.Kdi jo Putusan Pengadilan Tinggi No. 28/Pdt/2008/PT Sultra 2008. Jo Putusan MARI No. 1231 K/PDT/2009 dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dimana Hj. Nurjanah Kaimuddin Haris sebagai pihak yang menang dalam perkara tersebut;
5. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara telah mengeluarkan surat Keputusan yang menyatakan membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 08237 a.n. Tergugat sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi tenggara Nomor 04/PBT/BPN-74/2013 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 8237/kelurahan wua-wua Atas nama H. Anil Lasakka, SE seluas 6.060M2 terletak di Jl. Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Wua-wua kota kendari Propinsi Sulawesi Tenggara sebagai pelaksanaan Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah sengketa adalah sah milik Para Penggugat ataukah milik Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dikemukakan di muka bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 18 dan 6 (enam) orang saksi masing-masing bernama 1) MUHADIS N., 2) MURNI, 3) ABD. MUTHALIB, 4) Drs. KAIMUDDIN HARIS, 5) ROSNANI AMBO DALLE dan 6) IWAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 4 berupa Akta Perdamaian Nomor 15/Pts.Pdt.G/1995/PN.Kdi tanggal 21 April 1995 menunjukkan bahwa dari perselisihan antara Penggugat I (Hj. Nurlina) dengan Haris Taara dihasilkan suatu perdamaian yang memutuskan bahwa tanah sengketa adalah menjadi milik Penggugat I (Hj. Nurlina) hal tersebut bersesuaian dengan bukti P – 11 berupa gambar lokasi yang dipersengketakan antara Hj. Nurlina (Penggugat) dengan Haris Taara dalam perkara No. 15/PDT.G/1995/PN.KDI dimana tanah sengketa tersebut menjadi milik Hj. Nurlina (Penggugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 1 berupa Putusan Nomor : 07/PDT.G/2006/PN.KDI tanggal 26 September 2007, bukti P – 2 berupa Putusan Nomor : 28/Pdt/2008/PT.Sultra tanggal 4 Agustus 2008 dan bukti P – 3 berupa Putusan Nomor : 1231 K/Pdt/2009 tanggal 18 Maret 2010 dimana dalam bukti P – 1, P – 2 dan P – 3 tersebut, Hj. Nurjanah Kaimuddin Haris pernah mengajukan Gugatan terhadap H. Anil Lasakka (Tergugat) atas sebagian dari tanah sengketa yang terletak di Jalan Chairil Anwar Kelurahan Wua-wua Kecamatan Baruga Kota Kendari dimana tanah tersebut diperoleh Hj. Nurjannah Kaimuddin Haris dari Hj. Nurlina (Penggugat I) berdasarkan Surat Pernyataan Pengalihan Kekuasaan atas sebidang tanah No. 140/17/KWWII/2004 tertanggal 15 Mei 2004 (Vide bukti P – 6 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Kekuasaan Atas Sebidang Tanah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 13 berupa Putusan Nomor 326 PK/Pdt/2011 tanggal 23 November 2011 menunjukkan bahwa H. Anil Lasakka pernah mengajukan Upaya Peninjauan Kembali terhadap bukti P – 3 namun upaya tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P – 1, P – 2 dan P – 3 tersebut telah berkekuatan hukum tetap dimana Hj. Nurjanah Kaimuddin Haris sebagai pihak yang menang dalam perkara tersebut, sehingga dari bukti P – 1,

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menegaskan bahwa tanah sengketa adalah milik

Penggugat I (Hj. Nurlina);

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi Penggugat bernama MUHADIS N., MURNI, ABD. MUTHALIB, Drs. KAIMUDDIN HARIS, ROSNANI AMBO DALLE dan IWAN, pula membenarkan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat I dimana sebelumnya merupakan warisan turun temurun dari keluarga Penggugat I lalu kemudian diberikan kepada Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 14 berupa Surat Pernyataan Pengalihan Kekuasaan Atas Sebidang Tanah tertanggal 15 Mei 2004 menunjukkan bahwa sebagian dari obyek sengketa yakni seluas 15 x 95 M = 1.425 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi) telah dialihkan/dijual oleh Penggugat I (Hj. Nurlina) kepada Penggugat II (Sartini Sarita);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 16, P – 17 dan P – 18 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, 2003 dan 2004 yang meskipun bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sengketa namun Hemat Majelis Hakim bahwa bukti tersebut dapat menunjukkan bahwa tanah sengketa tersebut pernah dikuasai oleh Penggugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya pertamanya dan Dupliknya menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa seluas 6.100 M<sup>2</sup> berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 08237 tahun 2003 yang dibeli dari tergugat II dari tanahnya yang keseluruhannya seluas ± 10.000 M<sup>2</sup> (1 Ha) sebagaimana diterangkan dalam sertifikat hak milik Nomor : 6001;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 10 dan 5 (lima) orang saksi masing-masing bernama 1) ABD. LATIF, 2) H. HASANUDDIN HDP., 3) H. SUDIRMAN, 4) Hj. NURDAHLIA dan 5) Hj. HARNIDAWATI;

Menimbang, bahwa bukti T – 2 Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 08237/Kel. Wua-wua tanggal 16 Januari 2003 menunjukkan bahwa tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Haji Anil Lasakka, SE. (Tergugat) dan berdasarkan bukti T – 1 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1494/2007 tanggal 20 November 2007 menunjukkan bahwa tanah sengketa tersebut pernah dijadikan obyek Hak Tanggungan oleh Tergugat pada PT. Bank Panin Cabang Kendari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 4 Juni 2015 menunjukkan bahwa

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Tergugat mempergunakan tanah sengketa dengan membeli dari Hj. Sitti pada Tahun 2001 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 82 Tahun 2002;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 7 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 6001/Desa Wua-wua tanggal 29 Maret 1993 menunjukkan bahwa tanah sengketa awalnya adalah berasal/milik Haji Muh. Tachir Djaya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T – 2 tersebut diatas, oleh Para Penggugat telah mengajukan bukti P – 7 berupa Surat Pengantar Pengumuman pembatalan Sertifikat tanggal 19 Agustus 2013, bukti P – 8 berupa Pengumuman Pembatalan Sertifikat Tertanggal 19 Agustus 2013, bukti P – 10 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 24 Juli 2013, menunjukkan bahwa bukti T – 2 (Sertifikat Hak Milik No. 08237/Kel. Wua-wua tanggal 16 Januari 2003) tersebut telah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, maka dengan demikian bukti T – 2 tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T – 4 dan T – 7 tersebut di atas setelah Majelis Hakim mencermati bukti P – 1, P – 2 dan P – 3 Penggugat telah ternyata bahwa bukti T – 4 dan T – 7 tersebut telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti T – 3 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 8 Oktober 2009 karena bukti tersebut terkait langsung dengan bukti T – 2 dan oleh karena bukti T – 2 sudah dinyatakan tidak berlaku lagi, maka dengan demikian bukti T – 3 tersebut pula patut dinyatakan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap bukti T – 1, T – 2, T – 4, T – 4 dan T – 7 oleh karena telah dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa, sehingga beralasan hukum bukti bukti T – 1, T – 2, T – 4 dan T – 7 tersebut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat beralasan pula untuk dikesampingkan oleh karena hal tersebut tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T – 6, T – 8, T – 9 dan T – 10 oleh karena bukanlah bukti kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa, maka demikian beralasan hukum pula untuk dikesampingkan terkait pembuktian kepemilikan atas tanah sengketa;

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut telah ternyata tidak dapat membuktikan kalau tanah sengketa adalah sah milik Tergugat, sehingga dengan demikian penguasaan Tergugat atas tanah sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap bukti P – 5, P – 9, P – 12, dan P – 15 oleh karena bukanlah bukti kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa, maka demikian beralasan hukum pula untuk dikesampingkan terkait pembuktian kepemilikan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan dari keterangan saksi-saksi Para Penggugat saling bersesuaian antara satu dengan lainnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat, maka dengan demikian Petitum poin 2 Para Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3 (tiga) Para Penggugat yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa, oleh karena Para Penggugat tidak mengajukan permohonan penyitaan dan selama proses persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Kendari untuk meletakkan Sita Jaminan atas obyek tersebut sehingga Majelis Hakim beralasan untuk menolak petitum poin 3 (tiga) a quo;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4 dapat dikabulkan karena penguasaan Tergugat atas tanah sengketa tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 Para Penggugat pula beralasan hukum untuk dikabulkan, oleh karena sebagaimana dipertimbangan di atas bahwa surat-surat kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa sudah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat pada poin 7 (tujuh) pula beralasan hukum untuk dikabulkan oleh karena penguasaan Tergugat atas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak berdasarkan hukum, sehingga menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat Negara;

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat poin 8 (delapan), Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 16 Tahun 1969, Nomor : 3 Tahun 1971 dan Nomor : 3 Tahun 1978, ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk dikabulkannya petitum a quo, maka dengan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan hukum a quo, Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotieverd*) mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

### DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi sebagaimana terurai dalam gugatan Rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi a quo, telah ternyata berkaitan langsung dengan dalil-dalil bantahan Tergugat Konvensi sebagaimana dalam jawaban pokok perkara;

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 yang dipersoalkan oleh Penggugat Rekonvensi dalam gugatannya berkaitan langsung dengan dalil-dalil jawaban yang dikemukakan dalam pokok perkara dalam Konvensi, dan oleh karena dalil-dalil dimaksud tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka beralasan hukum pula Gugatan Rekonvensi a quo dinyatakan ditolak;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi dalil pokok atau esensi dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tentang kepemilikan atas tanah sengketa dan sesuai pertimbangan hukum sebagaimana telah terurai di atas, dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut dapat dibuktikan sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat menguatkan dalil-dalil sangkalannya dan oleh karena gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka oleh karenanya patut dan adil secara hukum Tergugat

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan para Penggugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

### MENGADILI :

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan bahwa Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan secara hukum bahwa bilamana terdapat segala bentuk surat-surat, bukti tertulis apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Para Penggugat yang menimbulkan hak atau penguasaan dari dan atau kepada Tergugat atau siapapun juga adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dengan apa dan siapa saja yang berada disitu dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat Negara;
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

#### DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 2416.000,00 (dua juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019, oleh kami, TAHIR, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, KELIK TRIMARGO, S.H., M.H. dan ANDI ASMURUF, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ANDI DEWI ZUKHRUFI, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim Ketua,

Hakim-hakim Anggota:

**TAHIR, S.H., M.H.**

**KELIK TRIMARGO, S.H., M.H.**

**ANDI ASMURUF, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**ANDI DEWI ZUKHRUFI, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses/ATK .....	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	1.150.000,00
4. PNBP Panggilan .....	Rp.	10.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.650.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	10.000,00
7. Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,00
8. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,00

Jumlah ..... Rp. **1.881.000,00**

**(Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)**

Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 81/Pdt.G/2018/PN.Kdi.