



PUTUSAN

Nomor : 27/Pdt.G/2013/PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. MUIN AKBAR. B.Sc, Pekerjaan : Pensiunan Pegawai Unhalu, Alamat : J1. Bunga Kumala No. 25 Kota Kendari dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **NASRUDDIN, SH. MH**, Advokat di Kendari yang berkedudukan di jalan Saranani No. 168 Kota Kendari pada Kantor Advokat Nasruddin & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2013;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M E L A W A N :

1. **LAMBATONG**, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Orinunggu Kel. Padaleu, Kec. Kambu, Kota Kendari;

Selanjutnya disebut Tergugat I;

2. **AMRAN**, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Orinunggu Kel. Padaleu Kec. Kambu, Kota Kendari.

Selanjutnya disebut Tergugat II ;

3. **LAODE HASANA**, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Orinunggu Kel. Padaleu Kec. Kambu, Kota Kendari;

Selanjutnya disebut Tergugat III ;

Dalam hal ini Tergugat I, II dan III diwakili oleh kuasanya : **LUSMAN BUA,**

SH., MH. dan **RUSDIN, SH**, Keduanya, ADVOKAT/LAWYER-PENGACARA &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KONSULTAN HUKUM, berkantor di Jln. Bunga Teratai Bay Pas No. 142 B,
Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2013;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1
April 2013 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada
tanggal 08 April 2013 di bawah Register Nomor : 27/Pdt.G/2013/PN. Kdi. telah
mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 552 M² dengan cara
membeli dari Sdr. HENDIRI, alamat RT. A. RW. I Ling. Mokoau Kel. Kambu,
Sebagaimana termaktub dalam Akta jual beli No. S94 / 4 - 139 / 1990,
tanggal 6 Maret 1990, yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan
Poasia selaku PPAT.
- Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli diatas terletak di
Kelurahan Kambu Kec. Poasia Kota Kendari, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Sdr. Kalangie
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah La Djiru. SE
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Lorong
- Bahwa terhadap letak tanah tersebut, dengan adanya pemekaran
wilayah, dahulu Kel. Kambu Kec. Poasia telah dimekarkan dan menjadi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Padaleu Kec. Kambu;

- Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat telah melaksanakan kewajiban kepada Negara dengan membayar pajak bumi dan bangunan;
- Bahwa ketika tanah tersebut hendak disertifikatkan oleh Penggugat, ternyata tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Hendiri, tanpa sepengetahuan Penggugat telah dijual oleh Lambatong (Tergugat I) kepada Tergugat II dan Tergugat III, dan adapun batas tanah Penggugat dimaksud saat ini adalah :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya Orinunggu
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah dr. Ali
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tergugat II
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai. Terugat III;

Selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA;

- Bahwa Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan menggunakan Surat Keterangan No. 592.11 /44-V/85 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo yang bernama Mandari, padahal tanah sengketa dimaksud tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo-Lepo, hal tersebut telah dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan No. 310/51/2008 tanggal 13 Mei 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Wilayah Kecamatan Kambu yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kelurahan Padaleu Kec. Kambu dahulu Kel. Kambu Kec. Poasia tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo-Lepo Kec. baruga;
- Bahwa Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III atas obyek sengketa milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena menjual obyek sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan surat yang tidak ada kaitannya dengan letak wilayah dan obyek sengketa;

- Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas obyek sengketa, agar tidak dialihkan oleh Tergugat II dan Tergugat III, maka adalah sah menurut hukum jika obyek sengketa diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaag);
- Bahwa mengingat obyek sengketa dibeli oleh Penggugat dengan itikad baik, dilakukan dihadapan pejabat yang sah, maka adalah patut menurut hukum menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat dan karena jual beli dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III atas obyek sengketa secara melawan hukum, maka adalah patut menurut hukum jika Tergugat II dan Tergugat III dihukum menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan/atau tanpa beban;
- Bahwa berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendari, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a.quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :
 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
 3. Menyatakan bahwa Jual beli antara Penggugat dan Hendiri sebagaimana termaktub dalam Akta Jual beli No. 594 / 4 - 139 / 1990, tanggal 6 Maret 1990 adalah sah dan mengikat;
 4. Menjatakan obyek sengketa *adalah sah milik* Penggugat;
 5. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum *Tergugat II* dan *Tergugat III* untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan/atau tanpa beban;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar biaya perkara;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 20 Juni 2013 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat di dalam gugatan a quo kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat atas alasan-alasan sebagai berikut:

I. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (*onrechtmatig of ongegrond*).

1. Bahwa gugatan Penggugat menunjukkan adanya itikad tidak baik Penggugat karena dalil gugatannya menyatakan membeli dari Sdr. HENDIRI, padahal Sdr. HENDIRI tidak pernah memiliki tanah sengketa ;

Melainkan yang benar bahwa tanah sengketa semula adalah milik LAMBATONG (tergugat I) kemudian dijual kepada NURMIN dan sebahagian lagi dijual kepada LA ODE HASANA, namun tidak pernah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual kepada HAMRA (**subyek gugatan penggugat salah alamat**);

2. Bahwa Penggugat hanya sebagai pembeli tanah sengketa dan Sdr HENDIRI dan bukan sebagai pemilik asal tanah sengketa, maka seharusnya yang menggugat bukan Penggugat, melainkan seharusnya sdr. HENDIRI untuk mempertanggung jawabkan didepan sidang Pengadilan tentang apa yang telah dijualnya dan untuk diketah ui apakah benar tanah sengketa tanah milik Penggugat atau Sdr. HENDIRI, atau kah tanah milik Tergugat I, Tergugat II ataukah Tergugat III;

3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka Tergugat mohon Pengadilan melalui Majelis Hakim yang mulia agar gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Reg. No. 565/ K/ Sip/ 173, tertanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum (onrechmatig of ongegrond) maka gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. Gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* (kurang pihak);

1. Bahwa Gugatan penggugat a quo kurang pihak karena :

1.1. Penggugat tidak melibatkan Sdr. HENDIRI sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal menurut dalil Penggugat, Penggugat membeli tanah sengketa dari HENDIRI;

1.2. Bahwa selain itu Penggugat telah salah alamat terhadap subyek gugatannya karena telah menggugat HAMRA dengan dalil HAMRA membeli tanah dan LAMBATONG padahal HAMRA tidak pernah membeli tanah LAMBATONG (gugatan salah

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)



alamat).

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1424/K/ Sip/ 1975 tanggal 8 Juni 1976 menyatakan :

" Gugatan tidak dapat diterima karena terdapat *kesalahan formal mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna / tidak lengkap*"

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 378/ K/ Pdt/1985 tertanggal 11 Maret 1986 dan putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 167/ 1970/Perd/PT tertanggal 27 Oktober yang pada intinya menyatakan:

" Gugatan yang tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Selanjutnya lebih tegas lagi sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438/K/Sip/1980 tanggal 22-3-1982, disebutkan:

" Untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima:

III. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan mengandung ketidakjelasan (*onduidelijk*) ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo nyatanyata kabur (Obscuur Libel) dan mengandung unsur ketidakjelasan (onduidelijk).

Dalam Posita gugatan Penggugat tidak dapat merinci berapa luas tanah sengketa yang dijual LAMBATONG kepada Tergugat II dan berapa luas tanah LAMBATONG yang telah dijualnya kepada Tergugat III .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan, menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dan posita (Fundamentum Petendi) hams ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita (Fundamentum Petendi) yang diuraikan, baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya.

Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, **maka sudah sepatutnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima**, hal yang demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tertanggal 18 Desember 1982 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 720 K/Pdt/ 1997, tanggal 9 Maret 1999;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Gugatan Penggugat harus ditolak (*de eis Wordt ontzengd*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvakelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan memiliki sebidang tanah seluas 552 M2 sebagaimana yang diuraikannya pada halaman 2 alinea 1, 2 dan 3 gugatan karena selama ini Sdr. HENDIRI tempat Penggugat membeli tanah sengketa tidak pernah memiliki tanah sengketa, sehingga dengan demikian segala surat yang dalam bentuk apapun juga yang menjadi pegangan Penggugat maupun Sdr. HENDIRI yang berkaitan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah sengketa adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum.

4. Bahwa sebagai bukti yang paling jelas bahwa Sdr. HENDIRI tidak pernah memiliki tanah sengketa yaitu dengan memperhatikan/menelaah isi Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 07/Pdt.G/2009/PN Kdi, tanggal 7 Juli 2009 dalam perkara antara WILSON TAKAENDENGAN sebagai Penggugat **MELAWAN LAMBATONG** sebagai Tergugat I dan HERDIN JUFRI sebagai Tergugat II dimana dalam perkara tersebut Sdr. HENDIRI sebagai saksi Penggugat TAKAENDENGAN, namun dalam keterangannya sebagai saksi dipersidangan tidak pernah mengaku mempunyai tanah atas tanah sengketa karena faktanya HENDIRI tidak pernah mengolah menguasai dan atau tidak pernah memiliki tanah sengketa. Sehingga dengan demikian jelas bahwa gugatan penggugat hanya sebagai hasil rekayasa belaka dan oleh karena itu gugatan Penggugat a quo secara tegas ditolak ;

4. Bahwa oleh karena tanah sengketa bukan milik HENDIRI maka penjualan tanah oleh HENDIRI kepada Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum, sehingga oleh karena itu Akta jual beli No. 594/4139 / 1990, tertanggal 6 Maret 1990 adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum. Sebaliknya karena tanah sengketa adalah milik Tergugat I maka penjualan tanah oleh LAMBATONG kepada Tergugat III maupun kepada siapapun juga adalah sah dan berharga serta mengikat dan berkekuatan hukum.

5. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah tanah milik Tergugat I maka penjualan-penjualan tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat III maupun kepada siapapun juga tidak perlu izin dan tidak perlu melalui pengetahuan Penggugat.

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)



6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan dalam gugatannya bahwa tanah sengketa dimaksud tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo - Lepo; Melainkan yang benar adalah bahwa tanah sengketa sebelum pemekaran Desa dahulu tanah sengketa adalah termasuk wilayah kelurahan Lepo-Lepo.
7. Bahwa terhadap surat Keterangan No. 310/51/2008 tanggal 13 Mei 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kecamatan Kambu yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kelurahan Padaleu Kec. Kambu dahulu Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo-Lepo Kec. Baruga, secara yuridis hams ditolak secara tegas, karena Surat keterangan tersebut baru dibuat secara sepihak, dan baru dibuat sekitar **5 tahun lalu**, sedangkan Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 592. 11/44/ X / 85, tanggal 8 Oktober 1985 An. Pemilik tanah LAMBATONG (Tergugat I) yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Lepo-Lepo dengan diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Kec. Mandonga, yang terjadi sekitar **32 Tahun yang telah silam**,, Dengan demikian Surat Keterangan yang berkaitan dengan letak wilayah tersebut adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut bukan milik HANDIRI dan bukan milik Penggugat; Melainkan yang benar tanah sengketa semula adalah milik LAMBATONG kemudian dijual secara sah menurut hukum kepada Tergugat III dan atau kepada orang lain maka jelas bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan tanah sengketa malah sebaliknya Penggugat dan Sdr. HENDIRI telah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual tanah milik Tergugat dan perkara a quo;
9. Bahwa demikian pula karena tanah sengketa bukan tanah milik Sdr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HENDIRI dan bukan pula tanah milik Penggugat maka tidak berdasar hukum apabila Penggugat memohon sita jaminan atas tanah sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan tidak diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 25 Juni 2013 dan atas Replik tersebut para Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 04 Juli 2013, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Foto Copy Surat Pernyataan HENDIRI Tanggal 18 Oktober 1988, diberi tanda P-1.
2. Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 592.11/186/1988 atas nama HENDIRI Tanggal 22 Oktober 1988, diberi tanda P-2.
3. Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 592.2/02/SKT/1990 tanggal 30 Januari 1990, diberi tanda P-3.
4. Foto copy Akta Jual beli No.594/4/139/1990 tanggal 06 Maret 1990, diberi tanda P-4.
5. Foto copy Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Camat Kambu No. 310/51/2008. bahwa Kelurahan Padaleu tidak pernah masuk wilayah Kelurahan Lepo-lepo tertanggal 13 Mei 2008, diberi tanda P-5.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Keterangan No. 100/18/IV/2008 Yang ditanda tangani oleh Lurah Padaleu Tentang Kepemilikan tanah Atas nama H. MUIN AKBAR, diberi tanda P-6.
7. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Juli 2010 No. 59/Pdt.G/2009/PN.KDI antara WILSON TAKANDEANGAN, Dkk melawan LAMBATONG Dkk, diberi tanda P-7.
8. Foto copy Putusan Mahkamah Agung tanggal 02 Februari 2012 No.1941/K/PDT/2011, diberi tanda P-8.
9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1994/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1994 atas nama MUIN AKBAR.BSC.
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1995/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1995 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-10.
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1996/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1996 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-11.
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1997/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1997 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-12.
13. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1998/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1998 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-13.
14. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 1999/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 1999 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-14.
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2000/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2000 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-

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)



- 15.
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2001/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2001 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-16.
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2002/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2002 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-17.
18. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2003/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2003 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-18.
19. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2004/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2004 atas nama MU1N AKBAR.BSC, diberi tanda P-19.
20. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2005/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2005 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-20.
21. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2006/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2006 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-21.
22. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2007/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2007 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-22.
23. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2008/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2008 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-23;
24. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2009/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2009 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-

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)



24.

25. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2013/ Surat Tanda Terima Setoran tahun 2013 atas nama MUIN AKBAR.BSC, diberi tanda P-25;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-7 dan P-8 telah sesuai dengan foto copy yang dilegalisir;

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

1. Saksi HENDIRI :

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan dalam perkara ini adalah berupa tanah yang terletak di Kelurahan Padaleu, dahulu Kelurahan Kambu seluas 552 M², tetapi saksi sudah tidak ingat lagi batas-batasnya;
- Bahwa awalnya tanah sengketa adalah tanah saksi yang luasnya 5.500 M², kemudian saksi jual kepada ABD. MUIN AKBAR (Penggugat) pada tahun 1990 dan ada Akte jual belinya dan saksi menandatangani akte tersebut;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari pemerintah, dalam hal ini Kelurahan Kambu diberikan oleh Lurah Kambu bernama DJAMAL SURUTALA pada tahun 1987, kemudian pada tahun 2001 sampai tahun 2003 LAMBATONG datang kepada saksi dan mengatakan bahwa tanah tersebut miliknya, tetapi LAMBATONG tidak memiliki surat keterangan kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi LAMBATONG tidak memiliki tanah di tempat tersebut karena saksi penduduk asli tempat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tanah sengketa saksi jual kepada Penggugat saksi yang membayar pajaknya dan setelah dijual kepada Penggugat yang membayar pajaknya adalah Penggugat sampai sekarang;
- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh LAODE HASANA (Tergugat III);
- Bahwa Tergugat III membuat rumah papan di atas tanah sengketa sejak tahun 2005;
- Bahwa Tergugat III pernah memperlihatkan kwitansi pembelian tanah dari LAMBATONG;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Kambu sejak lahir;
- Bahwa pada tahun 1978 Desa Anduonohu dimekarkan menjadi Desa Kambu, Kecamatan Poasia kemudian pada tahun 2004 Kelurahan Kambu dimekarkan menjadi Kelurahan Padeleu;
- Bahwa LAMBATONG pernah memperlihatkan surat kepemilikan dari kelurahan Lepo-lepo;
- Bahwa pada tahun 1990 Kelurahan Lepo-lepo masuk wilayah Kecamatan Mandonga dan Kelurahan Kambu masuk wilayah Kecamatan Poasia;
- Bahwa batas Kecamatan Mandonga dengan Kecamatan Poasia berbatasan dengan kali Wanggu dan sebagian darat sebelah barat adalah Kecamatan Mandonga;
- Bahwa batas Kecamatan Lepo-lepo dengan Kecamatan Kambu yaitu dari depan SD Mokoau dengan tanah sengketa berjarak sekitar 400 meter;
- Bahwa setelah saksi menjual tanah sengketa kepada Penggugat tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara antara Dr. ALI melawan LAMBATONG di Pengadilan Negeri Kendari mengenai tanah seluas 1 (satu) Ha dan 30 are dan Dr.ALI yang menang dalam perkara tersebut;

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)



- Bahwa tanah sengketa termasuk tanah yang disengketakan dalam perkara tersebut;

2. Saksi ANDI CHANDRA :

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa awalnya milik HENDIRI seluas 25 x 100 m lalu dikapling-kapling;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah yang berdampingan dengan tanahnya HENDIRI seluas 25 x 100 m, tanah saksi berada di sebelah timur tanah HENDIRI;
- Bahwa saksi dan HENDIRI memperoleh tanah dari pemberian pemerintah pada tahun 1987 dan ada surat keterangan dari Kelurahan Kambu;
- Bahwa nama Lurah Kambu pada saat itu adalah DJAMAL SURUTALA;
- Bahwa lokasi tanah HENDIRI dan saksi dahulu masuk wilayah Kecamatan Poasia dan setelah ada pemekaran menjadi Kecamatan Kambu;
- Bahwa pada saat saksi dan HENDIRI mengolah tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa dahulu saksi bekerja di Kantor Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari;
- Bahwa saksi kenal dengan LAMBATONG dan setahu saksi LAMBATONG tidak ada tanahnya di sekitar tanah sengketa;
- Bahwa batas Kecamatan Kambu dengan Kecamatan Lepo-lepo kurang lebih 200 meter dari tanah sengketa;

3. Saksi SYAHARUDDIN :

- Bahwa tanah sengketa dahulu masuk Kelurahan Kambu dan sekarang masuk Kelurahan Padaleu setelah ada pemekaran;
- Bahwa dahulu tanah sengketa berbatasan dengan Kecamatan Kambu dan Kecamatan Lepo-lepo;



- Bahwa sejak saksi bertugas di Kelurahan Kambu pada tahun 1988, saksi tidak pernah melihat LAMBATONG mengolah tanah di Kelurahan Kambu;
- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Kambu di bagian Pemerintahan;
- Bahwa saksi yang membuat akta jual beli tanah antara HENDIRI dengan Penggugat;
- Bahwa terjadinya jual beli tanah tersebut tahun 1988, tetapi karena pembeliannya dengan cara cicilan maka akta jual belinya diterbitkan tahun 1990 setelah lunas;
- Bahwa akta jual beli tersebut lalu dibawa ke PPAT Kecamatan dengan dihadiri oleh HENDIRI dan Penggugat serta saksi-saksi yaitu DJAMAL SULUTARA dan ABD. AZIZ;
- Bahwa sebelum proses jual beli tanah, saksi ke lapangan terlebih dahulu;
- Bahwa saksi kenal dengan ANDICHANDRA dan saksi mengetahui ANDICHANDRA mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara HENDIRI dengan Penggugat dengan cara dicicil karena saksi dengan HENDIRI satu ruangan kerja dan saksi melihat pada saat Penggugat membayar cicilannya;
- Bahwa luas tanah yang dijual HENDIRI kepada Penggugat kurang lebih 500 meter persegi, tetapi harganya saksi sudah lupa;
- Bahwa luas keseluruhan tanah HENDIRI kurang lebih 2.500 meter persegi;
- Bahwa sebelum tanah sengketa dijual kepada Penggugat saksi tidak tahu siapa yang membayar pajaknya, tetapi setelah dibeli Penggugat, yang membayar pajaknya adalah Penggugat;

4. Saksi ASANI NGII :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diangkat sebagai Pegawai Negeri Sipil pada tahun 1962 dan pada tahun 1970 saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Pemerintahan pada Kantor Bupati Kendari;
- Bahwa pada tahun 1962 di Kendari ada tiga kecamatan yaitu Kecamatan Kendari, Kecamatan Mandonga dan Kecamatan Abeli;
- Bahwa di Kendari ada Kelurahan sejak tahun 1969;
- Bahwa Kelurahan Lepo-lepo pada saat itu masuk Kecamatan Mandonga;
- Bahwa batas Kecamatan Abeli dengan Kecamatan Mandonga adalah kali Wanggu;
- Bahwa tanah sengketa dahulu masuk Kecamatan Abeli, sekarang masuk Kecamatan Kambu;
- Bahwa tanah sengketa tidak pernah masuk Kelurahan Lepo-lepo;
- Bahwa saksi kenal dengan HENDIRI yang pernah mejadi Lurah Kambu;
- Bahwa pada tahun 1978 di sebelah tanah sengketa ada tanah Negara dan saksi mendapat tanah yang dibagi-bagikan oleh Kepala Desa Kambu bernama KONGGOASA;
- Bahwa Desa Kambu ada setelah kantor camat Abeli dipindah ke Poasia;

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

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yaitu :

1. Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan No. 592.11/44/X/85 tanggal 08 Oktober 1985, diberi tanda T-I,II,III.1.
2. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011 atas nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.2.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto Copy Surat Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah No. 592.2/67/X/2009, diberi tanda T-I,II,III.3, diberi tanda T-I,II,III.3.
4. Foto Copy Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah No. 592.2/18/V/2009, diberi tanda T-I,II,III.4.
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2003 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.5.
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2004 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.6.
7. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2005 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.7.
8. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2006 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.8.
9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2007 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG, diberi tanda T-I,II,III.9.
10. Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Atas nama Wajib Pajak LAMBATONG TAHUN 2012, diberi tanda T-I,II,III.10.
11. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2013 Atas Nama Wajib Pajak LAMBATONG dan Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Atas nama Wajib Pajak LAMBATONG TAHUN 2013, diberi tanda T-I,II,III.11.
12. Foto Copy Surat izin Walikota Kendari No. 12/DTKP/I/TAHUN 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan Atas nama NURMIN.S UNTUK LUAS TANAH 675 m persegi, diberi tanda T-I,II,III.12.

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

1. Saksi UDIN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan kedua belah pihak dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di depan BTN Kendari Permai, tepatnya Kelurahan Padaleu, Kecamatan Kambu, Kota Kendari dengan ukuran 15 meter x 24 meter;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara berbatas dengan jalan raya, Timur berbatas dengan ALBERT, Selatan berbatas dengan HAMKA dan Barat berbatas dengan Letnan Junaidi;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1980an LAMBATONG mengolah tanah sengketa karena mendapat tanah dari Lurah dan Camat dan Kepala Desa Lepo-lepo pada saat itu dijabat oleh LA UDU;
- Bahwa LAMBATONG mengolah tanah dengan cara membersihkan lahan tersebut dan menanam jambu mente, tetapi tanaman tersebut sekarang sudah tidak ada;
- Bahwa luas tanah yang diberikan kepada LAMBATONG 130 m x 100 m dengan batas-batas yaitu : Utara berbatasan dengan jalan raya, Timur berbatasan dengan tanah Negara, Selatan berbatasan dengan tanah negara dan Barat berbatasan dengan Letnan Junaidi;
- Bahwa tanah LAMBATONG tersebut ada surat-suratnya yaitu bukti T-I, T-II dan T-III;
- Bahwa pada waktu LAMBATONG mengolah tanah dari tahun 1971 sampai tahun 1980 tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi mengetahui pemerintah memberikan tanah kepada LAMBATONG karena saksi juga mendapatkan pembagian tanah dari pemerintah untuk diolah yang letaknya di sebelah Utara tanah LAMBATONG seluas 100 m x 100 m;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa LAMBATONG mengolah tanah tersebut sejak tahun 1980 sampai tahun 1995 dan tidak mengolah lagi karena LAMBATONG pindah ke tempat lain;
- Bahwa pada saat LAMBATONG mengerjakan tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh LAMBATONG kalau LAMBATONG pada tahun 2004-2005 telah menjual sebagian tanah tersebut kepada LAODE HASANA dengan ukuran depan kurang dari 40 meter dan panjang ke belakang 100 meter;
- Bahwa saksi juga diberi tahu oleh LAMBATONG kalau ARMAN dan ALBERT juga membeli tanah dari LAMBATONG, luas tanah yang dibeli AMRAN depan 10 meter dan belakang 30 meter letaknya di sebelah Timur tanah ALBERT dan di sebelah Barat tanahnya LAODE HASANA, sedangkan luas tanah yang dibeli oleh ALBERT 10 m x 30 m;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah AMRAN dan LAODE HASANA, AMRAN menguasai 15 m x 24 m dan LAODE HASANA menguasai 14 m x 10 m;
- Bahwa rumah di belakang tanah sengketa milik AMRAN;
- Bahwa saksi kenal dengan HENDIRI karena satu kampung dengan saksi;
- Bahwa HENDIRI tinggal di kelurahan Kambu;
- Bahwa pekerjaan HENDIRI dahulu petani dan sekarang Pegawai Negeri Sipil;
- Bahwa HENDIRI tidak ada tanahnya di tanah sengketa;
- Bahwa tanah AMRAN dan LAODE HASANA belum ada sertifikatnya;
- Bahwa Kelurahan Padaleu ada setelah pemekaran Kelurahan Kambu dengan Kelurahan Mokoau;

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)



2. Saksi JOHAN :

- Bahwa setahu saksi yang disengketakan kedua belah pihak dalam perkara ini adalah mengenai tanah yang dahulu terletak di Kelurahan Lepo-lepo sekarang Kecamatan Kambu;
- Bahwa setahu saksi asal usul tanah sengketa berasal dari tanah Negara, kemudian pada tahun 1970/1971 oleh Komandan Kodim Kendari bernama PAMULUNG TAWANG dibagi-bagikan kepada masyarakat;
- Bahwa PAMULUNG TAWANG membagi-bagikan tanah kepada masyarakat bersama Kepala Kampung bernama DEDE yang merupakan bapak saksi;
- Bahwa LAMBATONG mendapat pembagian tanah yang awalnya 100 m x 100 m lalu ditambah 30 m tanahnya ANWAR yang tidak diolah termasuk tanah sengketa dengan batas-batas yaitu : Utara berbatas dengan jalan raya, Timur berbatas dengan ANWAR, Selatan berbatas dengan tanah Negara dan Barat berbatas dengan Kapten JUNAEDI;
- Bahwa pada waktu membagi-bagikan tanah tersebut ada surat-suratnya;
- Bahwa setelah LAMBATONG mendapatkan tanah tersebut lalu membersihkannya dan menanam ubi jalar, diolah dari tahun 1970 sampai tahun 1982 dan pernah ditinggalkan selama dua tahun pada saat LAMBATONG bekerja di PT. MULTI;
- Bahwa setahu saksi tanah LAMBATONG tersebut semuanya telah dijual kepada MURNI dan LAODE HASANA;
- Bahwa yang menerbitkan surat-surat tanahnya LAMBATONG adalah MANDARI selaku Kepala Kelurahan Lepo-lepo;

3. Saksi MUH. ALBERT :

- Bahwa saksi kenal dengan HENDIRI karena istri saksi bersaudara dengan istri HENDIRI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah sengketa yaitu : Utara berbatas dengan jalan raya, Timur berbatas dengan ANWAR, Selatan berbatas dengan tanah Negara dan Barat berbatas dengan Kapten JUNAEDI;
- Bahwa pada tahun 1977 saksi pernah disuruh oleh LAMBATONG untuk membat rumput di tanah tersebut dan saksi tahu tanah tersebut tanahnya LAMBATONG karena kebun saksi bersebelahan dengan kebunnya LAMBATONG;
- Bahwa saksi mengerjakan kebunnya LAMBATONG sebanyak tiga kali dalam satu tahun;
- Bahwa di atas tanah tersebut LAMBATONG menanam pisang dan jambu mente;
- Bahwa selama saksi membat rumput di kebunnya LAMBATONG tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa pada saat itu LAMBATONG tinggal di Desa Lepo-lepo;
- Bahwa yang menjadi Lurah Lepo-lepo pada tahun 1977 adalah MANDARI dan Camatya adalah ABDUL SAMAD;
- Bahwa tanah sengketa milik LAMBATONG dijual kepada LAODE HASANA dan MURNI;
- Bahwa HENDIRI tidak ada tanahnya di lokasi tersebut;
- Bahwa HENDIRI pernah menjadi Lurah;

4. Saksi MANDARI :

- Bahwa setahu saksi LAMBATONG ada tanahnya di Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga luasnya 130 m x 100 m dengan batas-batasnya yaitu : Utara berbatas dengan jalan Malaka, Timur berbatas dengan tanah Negara, Selatan berbatas dengan tanah Negara dan Barat berbatas dengan Kapten JUNAEDI;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Kelurahan Lepo-lepo dari tahun 1984 sampai dengan tahun 1989 dan pada tahun 1985 saksi pernah membuat surat kepemilikan tanah untuk LAMBATONG;
- Bahwa ketika saksi mengeluarkan surat keterangan tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tanah sengketa dulu masuk wilayah Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga dan pada saat saksi mengeluarkan surat keterangan tersebut Camatnya adalah ABD. SAMAD;
- Bahwa saksi kenal dengan HENDIRI dan setahu saksi HENDIRI tidak ada tanahnya di Lepo-lepo;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik para Tergugat maupun Penggugat tidak berkeberatan;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2013, dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini;

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, menunjuk segala sesuatunya yang terjadi di dalam persidangan sebagaimana termaktub dalam berita acara persidangan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum (*onrechtmatig of ongegrond*) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat menunjukkan adanya itikat tidak baik Penggugat karena dalil gugatannya menyatakan membeli dari Sdr. HENDIRI, padahal Sdr. HENDIRI tidak pernah memiliki tanah sengketa. Melainkan tanah sengketa semula adalah milik LAMBATONG (tergugat I) kemudian dijual kepada NURMIN dan sebahagian lagi dijual kepada LA ODE HASANA, namun tidak pernah dijual kepada HAMRA (**subyek gugatan penggugat salah alamat**);
- Bahwa Penggugat hanya sebagai pembeli tanah sengketa dari Sdr HENDIRI dan bukan sebagai pemilik asal tanah sengketa, maka seharusnya yang menggugat bukan Penggugat, melainkan seharusnya sdr. HENDIRI untuk mempertanggung jawabkan didepan sidang Pengadilan tentang apa yang telah dijualnya dan untuk diketah ui apakah benar tanah sengketa tanah milik Penggugat atau Sdr. HENDIRI, atau kah tanah milik Tergugat I, Tergugat II ataukah Tergugat III;

2. Gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* (kurang pihak) dengan alasan :

- Penggugat tidak melibatkan Sdr. HENDIRI sebagai pihak dalam perkara a quo, padahal menurut dalil Penggugat, Penggugat membeli tanah sengketa dari HENDIRI;
- Bahwa selain itu Penggugat telah salah alamat terhadap subyek gugatannya karena telah menggugat HAMRA dengan dalil HAMRA



membeli tanah dan LAMBATONG padahal HAMRA tidak pernah membeli tanah LAMBATONG (gugatan salah alamat).

3. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan mengandung ketidakjelasan (*onduidelijk*) dengan alasan :

- Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak dapat merinci berapa luas tanah sengketa yang dijual LAMBATONG kepada Tergugat II dan berapa luas tanah LAMBATONG yang telah dijualnya kepada Tergugat III .
- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dan posita (Fundamentum Petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita (Fundamentum Petendi) yang diuraikan, baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Gugatan Penggugat harus ditolak (*de eis Wordt ontzengd*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut :

- Bahwa terhadap eksepsi poin 1, menurut Majelis Hakim alasan-alasan dalam eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;



- Bahwa terhadap eksepsi poin 2, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut juga tidak beralasan menurut hukum karena mengenai siapa-siapa yang dijadikan sebagai pihak tergugat hal tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat dan dalam surat gugatan Penggugat Sdr. HENDIRI tidak disebutkan telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan hak atau kepentingan Penggugat, sehingga tidak ada urgensinya untuk mendudukan Sdr. HENDIRI sebagai Tergugat, selain itu dalam surat gugatan Penggugat juga tidak ada nama HAMRA yang dijadikan sebagai Tergugat, oleh karenanya eksepsi tersebut juga harus ditolak;
- Bahwa terhadap eksepsi poin 3, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut juga tidak beralasan menurut hukum karena dalam posita gugatan penggugat telah disebutkan mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa, sehingga yang dimaksud dengan obyek sengketa dalam petitum gugatan menunjuk pada obyek sengketa dalam posita gugatan, dengan demikian eksepsi tersebut juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi para Tergugat ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 552 M² dengan cara membeli dari Sdr. HENDIRI, alamat RT. A. RW. I Ling. Mokoau Kel. Kambu, Sebagaimana termaktub dalam Akta jual beli No. S94 / 4 - 139 / 1990, tanggal 6 Maret 1990, yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Poasia selaku PPAT.
- Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam akta jual beli diatas terletak di



Kelurahan Kambu Kec. Poasia Kota Kendari, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Sdr. Kalangie
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah La Djiru. SE
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Lorong
- Bahwa terhadap letak tanah tersebut, dengan adanya pemekaran wilayah, dahulu Kel. Kambu Kec. Poasia telah dimekarkan dan menjadi Kel. Padaleu Kec. Kambu;
- Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat telah melaksanakan kewajiban kepada Negara dengan membayar pajak bumi dan bangunan;
- Bahwa ketika tanah tersebut hendak disertifikatkan oleh Penggugat, ternyata tanah yang telah dibeli oleh Penggugat dari Hendiri, tanpa sepengetahuan Penggugat telah dijual oleh Lambatong (Tergugat I) kepada Tergugat II dan Tergugat III, dan adapun batas tanah Penggugat dimaksud saat ini adalah :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan raya Orinunggu
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah dr. Ali
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Tergugat II
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah yang dikuasai Terugat III;

Selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA**;

- Bahwa Tergugat I menjual obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan menggunakan Surat Keterangan No. 592.11 /44-V/85 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo yang bernama Mandari, padahal tanah sengketa dimaksud tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo-Lepo, hal tersebut telah dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan No. 310/51/2008 tanggal 13 Mei 2008 yang dibuat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Kepala Wilayah Kecamatan Kambu yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kelurahan Padaleu Kec. Kambu dahulu Kel. Kambu Kec. Poasia tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo-Lepo Kec. baruga;

- Bahwa Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III atas obyek sengketa milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena menjual obyek sengketa milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat dan menggunakan surat yang tidak ada kaitannya dengan letak wilayah dan obyek sengketa;

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

- Bahwa tidak benar Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 552 M2 sebagaimana yang diuraikannya pada halaman 2 alinea 1, 2 dan 3 gugatan karena selama ini Sdr. HENDIRI tempat Penggugat membeli tanah sengketa tidak pernah memiliki tanah sengketa;
- Bahwa oleh karena tanah sengketa bukan milik HENDIRI maka penjualan tanah oleh HENDIRI kepada Penggugat adalah tidak sah dan melawan hukum, sehingga oleh karena itu Akta jual beli No. 594/4139 / 1990, tertanggal 6 Maret 1990 adalah tidak sah, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum. Sebaliknya karena tanah sengketa adalah milik Tergugat I maka penjualan tanah oleh LAMBATONG kepada Tergugat III maupun kepada siapapun juga adalah sah dan berharga serta mengikat dan berkekuatan hukum.
- Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah tanah milik Tergugat I maka penjualan-penjualan tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat III maupun

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)



kepada siapapun juga tidak perlu izin dan tidak perlu melalui pengetahuan Penggugat.

- Bahwa tidak benar tanah sengketa dimaksud tidak pernah masuk dalam wilayah Kelurahan Lepo – Lepo, tanah sengketa sebelum pemekaran Desa dahulu tanah sengketa adalah termasuk wilayah kelurahan Lepo-Lepo.
- Bahwa terhadap surat Keterangan No. 310/51/2008 tanggal 13 Mei 2008 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kepala Kecamatan Kambu secara yuridis harus ditolak secara tegas, karena Surat keterangan tersebut baru dibuat secara sepihak, dan baru dibuat sekitar 5 tahun lalu, sedangkan Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 592. 11/44/ X / 85, tanggal 8 Oktober 1985 An. Pemilik tanah LAMBATONG (Tergugat I) yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Lepo-Lepo dengan diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Kec. Mandonga, yang terjadi sekitar 32 Tahun yang telah silam,, Dengan demikian Surat Keterangan yang berkaitan dengan letak wilayah tersebut adalah sah menurut hukum.
- Bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut bukan milik HENDIRI dan bukan milik Penggugat, melainkan semula adalah milik LAMBATONG kemudian dijual secara sah menurut hukum kepada Tergugat III dan atau kepada orang lain maka jelas bahwa para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan tanah sengketa malah sebaliknya Penggugat dan Sdr. HENDIRI telah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menjual tanah milik Tergugat dan perkara a quo;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo Pasal 283 Rbg) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-25 dan 4 (empat) orang saksi yaitu : 1. HENDIRI, 2. ANDI CHANDRA., 3. SYAHARUDDIN dan 4. ASANI NGIL, sedangkan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T1.12 dan 4 (empat) orang saksi yaitu : 1.UDIN, 2. JOHAN, 3. MUH. ALBERT dan 4. MANDARI;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil bantahan para Tergugat di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : Siapakah pemilik awal tanah sengketa, HENDIRI ataukah LAMBATONG (Tergugat I) ?

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh Penggugat adalah apakah benar tanah sengketa awalnya milik HENDIRI, sedangkan yang harus dibuktikan terlebih dahulu oleh para Tergugat adalah apakah benar tanah sengketa awalnya milik Tergugat I;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 (Foto Copy Surat Pernyataan HENDIRI tertanggal 18 Oktober 1988) dihubungkan dengan bukti P-2 (Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan tanah No. 592.11/186/1988 atas nama HENDIRI tertanggal 22 Oktober 1988) serta diperkuat dengan keterangan saksi HENDIRI telah terbukti bahwa saksi HENDIRI mempunyai sebidang tanah seluas $\pm 5.796 \text{ M}^2$ terletak di jalan/Desa/Kelurahan Kambu dengan batas-batas : Utara dengan tanah/jalan raya, Selatan dengan tanah Sdr. Marten Tandi, Timur dengan tanah Sdr. Kalangie dan Barat dengan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Djunaedi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.II.III.1 (Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan No. 592.11/44/X/85 tanggal 08 Oktober 1985) disebutkan bahwa LAMBATONG memiliki sebidang tanah perkebunan yang terletak di RW.II, Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga dengan ukuran luas 13.000 M² dengan batas-batas : sebelah Utara berbatas dengan jalan, sebelah Timur berbatas dengan tanah Negara bebas, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Negara bebas dan sebelah Barat berbatas dengan Sdr. JUNAIID;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 (Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 28 Juli 2010 No. 59/Pdt.G/2009/PN.KDI antara WILSON TAKANDEANGAN, Dkk melawan LAMBATONG Dkk) ternyata bukti T.I.II.III.1 tersebut juga diajukan sebagai bukti dalam perkara No. 59/Pdt.G/2009/PN.KDI oleh Tergugat I dan dalam bukti P-7 tersebut telah dipertimbangkan bahwa bukti T.I.II.III.1 tersebut adalah cacat yuridis baik bentuk maupun isinya, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian dan berdasarkan bukti P-8 (Foto copy Putusan Mahkamah Agung tanggal 02 Februari 2012 No.1941/K/PDT/2011) ternyata pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara No. 59/Pdt.G/2009/PN.KDI tersebut telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.I.II.III.1 telah dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian, maka terhadap bukti-bukti yang timbul kemudian berdasarkan bukti T.I.II.III.1 yaitu bukti T.I.II.III.3, T.I.II.III.4, T.I.II.III.5, T.I.II.III.6, T.I.II.III.7, T.I.II.III.8 dan T.I.II.III.9 juga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 (Foto Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 592.2/02/SKT/1990 tanggal 30 Januari 1990) terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa HENDIRI adalah pemilik tanah yang terletak di Kelurahan/Desa Kambu, Kecamatan Poasia, Kabupaten/Kotamadya Kendari seluas kurang lebih 552 M² dengan batas-batas : Utara berbatas dengan jalan raya, Timur berbatas dengan kintal Sdr. Kalangie, Selatan berbatas dengan kintal Sdr. La Djiru, SE. dan Barat berbatas dengan lorong yang merupakan bagian dari tanah sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1 dan P-2 dan berdasarkan bukti P-4 (Foto copy Akta Jual beli No.594/4/139/1990 tanggal 06 Maret 1990) ternyata pada tanggal 6 Maret 1990 HENDIRI telah menjual tanah sebagaimana tersebut dalam bukti P-3 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa pada awalnya adalah milik HENDIRI dan bukan milik Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa sebelumnya adalah milik HENDIRI, maka jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan HENDIRI yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) sebagaimana tertuang dalam bukti P-4 haruslah dinyatakan sah dan mengikat dan berdasarkan bukti P-9 sampai dengan bukti P-25 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan beserta Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penggugat telah membayar pajak atas tanah sengketa sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2013, hal tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai tanah sengketa setelah dibeli dari HENDIRI, sehingga Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang diperkuat dengan keterangan saksi HENDIRI dan saksi UDIN diperoleh fakta bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II menguasai tanah sengketa dengan ukuran 19 m X 23 m dan Tergugat III menguasai tanah sengketa dengan ukuran 5 m X 23 m, selanjutnya berdasarkan bukti T.I.II.III.3 ternyata bahwa Tergugat III menguasai sebagian tanah sengketa karena Tergugat III membeli tanah dari Tergugat I, padahal sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Tergugat I bukan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, selain itu bukti T.I.II.III.3 tersebut juga telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, oleh karenanya jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III atas obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa obyek sengketa adalah milik sah Penggugat dan di persidangan Tergugat II tidak dapat membuktikan bahwa penguasaannya atas sebagian obyek sengketa atas dasar alas hak yang sah, oleh karenanya penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat selain yang telah dipertimbangkan di atas, oleh karena menurut hemat Majelis Hakim sudah tidak ada urgensinya lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan dan terhadap bukti-bukti yang diajukan para Tergugat berupa bukti surat bertanda T.I.II.III.2, T.I.II.III.10, T.I.II.III.11 dan T.I.II.III.13 karena tidak ada relevansinya dengan substansi pokok perkara, maka bukti-bukti tersebut haruslah dikesampingkan, sedangkan terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan para Tergugat yang pada pokoknya keterangannya berkaitan dengan bukti surat T.I.II.III.1 maka keterangan saksi-saksi tersebut juga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang petitum-petitim gugatan Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa terhadap petitum angka 1, oleh karena petitum tersebut bergantung pada petitum-petitim selanjutnya, maka petitum tersebut baru dapat ditentukan setelah mempertimbangkan petitum-petitim lainnya;
- Bahwa terhadap petitum angka 2, oleh karena selama persidangan perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan atas obyek sengketa, maka terhadap petitum angka 2 tersebut haruslah ditolak;
- Bahwa terhadap petitum angka 3, oleh karena jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan HENDIRI sebagaimana tertuang dalam bukti P-4 telah dinyatakan sah dan mengikat, maka terhadap petitum angka 3 patut untuk dikabulkan;
- Bahwa terhadap petitum angka 4, oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, maka terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan;
- Bahwa terhadap petitum angka 5, oleh karena yang terbukti melakukan jual beli obyek sengketa adalah Tergugat I dengan Tergugat III, maka terhadap petitum angka 5 tersebut dapat dikabulkan sepanjang mengenai jual beli obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat III;
- Bahwa terhadap petitum angka 6, oleh karena Tergugat II dan tergugat III telah terbukti menguasai sebagian obyek sengketa secara tidak sah, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya terhadap petitum angka 6 patut pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan



penggugat dapat dikabulkan sebagian, sehingga petitum angka 1 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dapat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat berada di pihak yang kalah dan oleh karenanya para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum angka 7 patut pula dikabulkan;

Memperhatikan pasal-pasal dari R.Bg. dan ketentuan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Jual beli antara Penggugat dan Hendri sebagaimana termaktub dalam Akta Jual beli No. 594 / 4 - 139 / 1990, tanggal 6 Maret 1990 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III atas obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan/atau tanpa beban;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin, tanggal 30 Desember 2013 oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALI RUSTAM, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, **SUNARYANTO, SH.MH.** dan **MUH. YUSUF KARIM, SH.M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **9 Januari 2014** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **ARRIYANI, SH.** selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh kuasa para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I. SUNARYANTO, SH.MH.

ALI RUSTAM, SH.

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

Panitera Pengganti,

ARRIYANI, SH.

Perincian biaya-biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan : Rp. 759.000,-
- Biaya Transport PS : Rp. 750.000,-
- Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
- Biaya Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)