



P U T U S A N

Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara pihak-pihak:

Hj. FATIMAH, bertempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi Desa Langgea, Kecamatan Ranomeeto, Kota Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. NASRUDDIN, SH.MH, 2. SRI WAHYUNI APRIANI, SH, 3. ADNAN, SH, Advokat berkantor di Plasa Qubra Jalan Supu Yusuf No.19 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

L a w a n :

H.M. SAID DAHLAN, bertempat tinggal di Jalan Drs. H. Abd.Silondae, No.107 Kendari, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. M. KAMAL S, SH.MH, 2. ABDUL RAHMAN, SH. 3. AHMAD SYAFRI RASYID, SH. Advokat berkantor pada kantor Advokat/Konsultan Hukum M. Kamal S, SH.MH & Abdul Rahman, SH, Jalan Brigjen Katamso, Lorong Bolubu No.5 Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara ;

Telah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi serta bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara ;



Telah memperhatikan surat penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 41/Pen.Pdt.G/2015/PN.Kdi,tanggal 11 Mei 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Telah memperhatikan surat penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 41/Pen.Pdt.G/2015/PN.Kdi, tanggal 11 Mei 2015 tentang penentuan hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 29 April 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari di bawah Register Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi tanggal 4 Mei 2015 mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa pada tahun 1981 Suami Penggugat yang bernama H. Abdul Muin mendapatkan penyerahan tanah dengan cara jual beli dari HASAN ASMA seluas 514 M2, namun penyerahan tersebut tidak disertai dengan surat dan nanti pada tanggal 1 Juni 2010 dibuatkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba, bahwa tanah dimaksud berasal dari Sertifikat Hak Pakai No.35 / Kel. Mandonga yang masa berlakunya berakhir pada tanggal 31 Desember 1989;

Bahwa pada saat terbitnya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba pada tanggal 1 Juni 2010 pihak pertama Hasan Asma dan pihak kedua Hajjah Fatimah (Penggugat);

Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba pada tanggal 1 Juni 2010 terletak di Jl. Made

hal 2 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Sabara Kelurahan Korumba, Kec. Mandonga Kota Kendari, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan kali;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan kali;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sdr. Ali;

Bahwa semula dari luas 514 M2 yang dibeli oleh suami Penggugat H. Abdul Muin, tanah tersebut telah terkena pembebasan jalan Made Sabara seluas 180 M2 dan pembebasan drainase seluas 120 M2 dan sekarang tersisa seluas kurang lebih seluas 214 M2 sebagaimana yang tercantum Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba pada tanggal 1 Juni 2010, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan drainase jalan Made Sabara;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah dikuasai Sdr.H.M. Said Dahlan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah dikuasai Sdr.H.M. Said Dahlan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah dikuasai Sdr.Muis;

Selanjutnya disebut obyek sengketa;

Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, tanah tersebut diolah penggugat dengan cara menanam tanaman jangka pendek seperti Ubi Kayu, Pisang dan memagari pada sisi batas tanahnya serta dibayar pula pajak bumi dan bangunan;

Bahwa salah satu bukti bahwa tanah sengketa tersebut milik Penggugat, pada tanggal 3 Maret 2005 ketika suami Penggugat masih hidup, suami Penggugat H. Abd. Muin pernah memberikan kuasa kepada Tergugat hal 3 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



untuk melakukan serangkaian pengurusan dan jual beli tanah Penggugat. Bahwa maksud dari kuasa tersebut adalah melakukan pengurusan pembebasan tanah termasuk mewakili suami Penggugat untuk menerima ganti rugi pembebasan tanah dari Pemkot Kendari karena saat itu suami Penggugat sudah terganggu kesehatannya;

Bahwa terhadap tanah Penggugat tersebut, tanpa sepengetahuan dari Penggugat ternyata telah dimohonkan Sertifikat oleh Tergugat sebagaimana termaktub dalam SHM No.00958 Kel. Korumba, Gambar Situasi Nomor : 07/2007, tanggal 9 Januari 2007 luas tanah 1.137 M2;

Bahwa dengan memperhatikan terbitnya Gambar Situasi pada tahun 2007, diduga Tergugat telah menyalahgunakan Surat Kuasa tanggal 3 Maret 2005, karena klausul dalam surat kuasa tersebut tercantum pengurusan jual beli tanah, jadi diduga kuat bahwa Tergugat telah membuat akta jual beli dimana Tergugat bertindak sebagai Penjual dan Pembeli lalu kemudian Tergugat melakukan pengurusan penerbitan sertifikat atas nama Tergugat;

Bahwa dengan memperhatikan fakta bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa, penerbitan SHM No.00958 Kel. Korumba, Gambar Situasi Nomor : 07/2007, tanggal 9 Januari 2007 luas tanah 1.137 M2, yang sebahagian berada di atas tanah milik Penggugat dan atau penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tanpa persetujuan Penggugat, maka segala tindakan yang berkaitan dengan tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa karena perbuatan Tergugat atas obyek sengketa termasuk penerbitan SHM No.00958 Kel. Korumba, Gambar Situasi Nomor : 07/2007, tanggal 9 Januari 2007 luas tanah 1.137 M2 yang didalam terdapat tanah milik Penggugat kurang lebih seluas 214 M2 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka menurut hukum SHM No.00958 Kel. Korumba, hal 4 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Gambar Situasi Nomor : 07/2007, tanggal 9 Januari 2007 luas tanah 1.137 M2, khusus tanah seluas kurang lebih seluas 214 M2 dengan batas-batas sebagaimana terurai diatas (Obyek Sengketa) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa karena obyek sengketa adalah milik Penggugat, sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba tanggal 01 Juni 2010, maka sengketa adalah milik Penggugat, sebagaimana termaktub dalam Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba tanggal 01 Juni 2010 haruslah dinyatakan sah dan mengikat atas obyek sengketa dan oleh karenanya patut menurut hukum Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan/atau beban apapun;

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas obyek sengketa, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas objek tanah sengketa;

Bahwa agar putusan perkara ini berdaya paksa, patut bila Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwang som) secara tanggung renteng sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, 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;

hal 5 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



2. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan bahwa Jual beli obyek sengketa antara H. Abd. Muin (alm) dengan Hasan Asma lalu kemudian diterbitkan Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah yang diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba tanggal 01 Juni 2010, pihak pertama Hasan Asma dan pihak kedua Hajjah Fatimah (Penggugat) adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas obyek sengketa;
6. Menyatakan SHM No.00958 Kel. Korumba, Gambar Situasi Nomor : 07/2007, tanggal 9 Januari 2007 luas tanah 1.137 M2 yang didalam terdapat tanah milik Penggugat kurang lebih seluas 214 M2 yang merupakan tanah milik Penggugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum atas obyek sengketa dimaksud;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dengan tanpa syarat dan/atau tanpa beban;
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing hadir di persidangan Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **ANDRI WAHYUDI, SH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

hal 6 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



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

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas khususnya pada posita alinea pertama, yaitu pada saat Hasan Asma menjual tanah kepada H. Abd. Muin pada tahun 1981 seharusnya melalui Akta Jual Beli karena tanah yang dijual berasal dari Sertipikat Hak Pakai (SHP) yaitu SHP No.35/Kel. Mandonga, dan dengan alasan tidak membuat surat jual beli pada tahun 1981 lalu Hasan Asma dan H. Abd. Muin membuat Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah pada tanggal 01 Juni 2010;
2. Bahwa Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tersebut menggambarkan dua hal yang tidak logis menurut hukum, pertama: mengapa penjualan tanah bersertipikat (SHP) tidak dilakukan dengan Akta Jual Beli di PPAT ? kedua: apa yang menjadi dasar bagi Hasan Asma mengalihkan tanah pada tahun 2010 padahal SHP-nya sudah berakhir pada tanggal 31 Desember 1989 ?;
3. Bahwa di samping itu, gugatan Penggugat salah obyek (error in objecto) karena tanah yang didalilkan Penggugat sebagai tanah H. Abd. Muin (suami Penggugat) tidak masuk di dalam tanah SHM No.00958/Kel. Korumba atas nama Tergugat, akan tetapi tanah yang dimaksud Penggugat telah dibebaskan oleh pemerintah untuk pelebaran Jalan Made Sabara dan telah diterima uang ganti ruginya oleh H. Abd. Muin;

hal 7 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



4. Bahwa oleh karena posita nomor 1 gugatan Penggugat tersebut kabur (obscuur libel), dan juga gugatan Penggugat salah obyek (error in objecto), maka beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dan bagian eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara yang terurai di bawah ini;
2. Bahwa mengenai posita alinea pertama gugatan Penggugat, Tergugat menegaskan kembali uraian eksepsi di atas, bahwa dalil Penggugat mengenai haknya atas tanah yang dimaksud dalam gugatannya sudah tidak jelas asal-usulnya atau terputus penguasaannya, karena penguasaan/pemilikan tanah tersebut mengalami kekosongan selama 21 (dua puluh satu) tahun yaitu dari tanggal 31 Desember 1989 ketika SHP berakhir masa berlakunya, kemudian tiba-tiba dialihkan oleh Hasan Asma kepada H. Abd. Muin (suami Penggugat) pada tahun 2010;
3. Bahwa dari alinea ketiga posita gugatan Penggugat maka sudah jelas bahwa dari sejak semula tanah yang diklaim Penggugat tidak satupun sisi tanahnya berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat, mengapa tiba-tiba tanah Penggugat masuk ke dalam lokasi tanah SHM No.00958/Kel. Korumba atas nama H.M. Said Dahlan (Tergugat);
4. Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat pada alinea keempat, tanah yang diklaim Penggugat sudah dibebaskan pemerintah untuk Jalan Made Sabara, hanya saja menurut dalil Penggugat bahwa yang dibebaskan hanya seluas 300 m² (180 m + 120 m), padahal sebenarnya pemerintah telah membebaskan seluruhnya, bahkan pemerintah telah membayar ganti rugi kepada H. Abd. Muin melebihi luas tanahnya yaitu seluas 562 hal 8 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- m2 yang dibayar pada tanggal 8 Agustus 1994 karena tanah Penggugat hanya seluas 514 m2 sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat;
5. Bahwa tidaklah benar gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa tanahnya masih bersisa 214 m2, lebih tidak benar lagi jika didalilkan bahwa sisa tanah Penggugat tersebut masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00958/Kel. Korumba, Gambar Situasi (G.S) Nomor: 07/Korumba/2007, tanggal 9 Januari 2007 seluas 1.337 m2 atas nama H.M. Said Dahlan (tanah milik Tergugat);
 6. Bahwa tanah hak milik Tergugat yang masuk dalam SHM No.00958/Kel. Baruga tersebut, seluruhnya berasal dari tanah Drs. Abd. Hasib Mulku seluas ± 1.327 m2 (kurang lebih seribu tiga ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang dibeli Tergugat pada tahun 2006 berdasarkan Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 22 Agustus 2006, dan tidak ada yang berasal atau dibeli dari tanah H. Abd. Muin (suami Penggugat), dan SHM No.00958/Kel. Korumba atas nama Tergugat tersebut juga telah diuji keabsahannya oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari;
 7. Bahwa dugaan Penggugat sebagaimana di dalam gugatannya alinea kedua halaman 3 adalah tidak berdasar, Tergugat tidak pernah menggunakan surat kuasa dari H. Abd. Muin tersebut karena tanah yang dimaksud di dalam surat kuasa tersebut ternyata sudah tidak ada sejak tahun 1994, dimana H. Abd. Muin telah menerima uang ganti rugi tanahnya seluas 562,5 m2 dari pemerintah untuk perluasan Jalan Made Sabara, sebagaimana Kwitansi tanggal 8 Agustus 1994;
 8. Bahwa dengan memperhatikan fakta di lapangan dan surat-surat yang ada, maka tanah almarhum H. Abd. Muin yang didalilkan oleh Penggugat sebenarnya sudah habis dibebaskan oleh pemerintah melalui Bendahara hal 9 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Proyek Peningkatan Jalan Dalam Kota di Kendari, yang untuk tanah H. Abd. Muin (suami Penggugat) dibebaskan untuk perluasan Jalan Made Sabara;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat memohon kepada yang mulia majelis hakim kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider: Mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari tergugat tersebut, Penggugat telah memberi tanggapan dalam Replik tanggal 24 Juni 2015, dan Tergugat memberi tanggapan dalam Duplik tanggal 30 Juni 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya di persidangan penggugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut;

1. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hasan Asma, tanggal 01 Juni 2010, bukti P-1;
2. Foto copy Gambar / skets lokasi tanah, bukti P-2;
3. Foto copy Surat Keterangan No.140/149/VII/2015 tanggal 15 Juli 2015 dari Lurah Korumba, bersama berupa menjadi lampiran Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah, bukti P-3,

hal 10 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Bahwa bukti **P-1 s/d P-3** tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali yang berupa lampirannya dalam P-3 tidak disertai dengan asli akan tetapi bukti surat P-1 s/d P-3 tersebut telah dibubuhi dengan meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **H. HERMAN JAYA, SH**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pensiunan dari pegawai Kejaksaan Negeri Kendari, pensiun sejak tahun 2004;
 - Bahwa saksi tahu yang disengketakan adalah tanahnya Hasan Asma, tetapi saksi tidak tahu batas-batasnya;
 - Bahwa tanah adalah pembagian dari Pemda yang diberikan masing-masing dengan luas 20m x 30m;
 - Bahwa yang mendapat pembagian saat itu adalah Kepala Kejaksaan Negeri namanya Yohanes, saksi sendiri, didekat saksi adalah Pak Saniati, dekat Saniati adalah Abdullah La Poke. Diseberang jalan yaitu H. Zainuddin Hasan yang sekarang dikuasai oleh Ibu Muli di dekat Ibu Muli adalah tanahnya Pak Hasan Asma;
 - Bahwa pak Hasan Asma mengolah tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai tanah tersebut bagus ditimbun dengan batu karang sampai tahun 1987;
 - Bahwa kemudian tanah tersebut menurut pak Hasan Asma telah dialihkan kepada Pak H. Muin;

hal 11 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- Bahwa tanah tersebut termasuk tanah saksi diambil sebagian untuk pembuatan jalan, dan saksi telah menerima ganti rugi yang saksi terima tahun 2005 sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa menurut informasi yang terima ganti rugi pembebasan jalan adalah H. Muin;
- Bahwa tanahnya H. Muin berdekatan dengan sekarang tanah yang dikuasai oleh Ibu Muli;

2. **MULI**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tanah ipar saksi bernama Pak Muis punya tanah berdampingan dengan tanah H. Muin;
- Bahwa saksi pernah mengantar Hj. Fatimah ke Pemda mengurus ganti rugi tanah untuk Got;
- Bahwa awalnya Hj. Fatimah menanyakan kepada saksi apakah sudah menerima ganti rugi Got, saksi katakan sudah lalu mengajak saksi ke Pemda tersebut;
- Bahwa di Pemda mengatakan ganti rugi sudah diterima oleh Pak Said Dahlan dengan dasar Surat Kuasa, tetapi menurut Hj. Fatimah bukan surat kuasa untuk ganti rugi tetapi surat untuk mau beli tanah tetapi belum putus harga;
- Bahwa saksi pernah melihat foto copy surat kuasanya;
- Bahwa saksi dengar cerita dari orang tanahnya Pak H. Muin terkena jalan dan telah terima ganti rugi tetapi luasnya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya mengajukan bukti surat sebagai berikut:

hal 12 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



1. Foto copy Surat Pengalihan Penguasaan Atas Bidang Tanah tanggal 22 Agustus 2006, bukti T-1;
2. Foto SHM No.00958 Kelurahan Korumba, Surat Ukur tanggal 9-01-2007, bukti T-2;
3. Foto copy Kwitansi tanggal 8 Agustus 1994, bukti T-3;
4. Foto copy Daftar Nama-nama Penerima Ganti Rugi Tanah, tanggal 12 Agustus 1994, bukti T-4;
5. Foto copy Putusan PTUN Kendari No.25/G/2010/PTUN.KDI tanggal 2 November 2010, bukti T-5;
6. Foto copy Putusan PT TUN Makassar No.07/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS, tanggal 24 Maret 2011, bukti T-6;
7. Foto copy Putusan Mahkamah Agung No.234 K/TUN/2011, tanggal 7 September 2011, bukti T-7;

Bahwa bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya kecuali **T-3 dan T-4** tidak disertai aslinya akan tetapi telah diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut:

1. **ABDUL HASIB MULKU**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tahu yang disengketakan masalah tanah yang terletak di Jalan Made Sabara;
 - Bahwa tanah tersebut milik saksi yang saksi jual kepada Said Dahlan Tahun 1993;
 - Bahwa luas tanah yang saksi jual kepada Said Dahlan adalah 1200 meter;

hal 13 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- Bahwa tanah tersebut saksi peroleh dengan cara diolah dengan dasar Izin Pengolahan;
- Bahwa waktu saksi milik tanah tersebut belum ada Jalan Made Sabara, baru ada jalan Made Sabara tahun 1993;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan pada bukti T-2 tentang surat pengalihan kepada Pak Sahid Dahlan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hasan Asma, tetapi dengan Herman Jaya saksi kenal;
- Bahwa tanah Herman Jaya letaknya di seberang jalan;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada Said Dahlan tidak terkena jalan Made Sabara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muin maupun Hj. Fatimah;
- Bahwa tanahnya Pak Lasiniati ada tetapi tanahnya sudah dijual kepada Andi Manan;

2. **RAMLI SAHRUN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan H.M. Said Dahlan, dengan Hj. Fatimah maupun H. Muin saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Arsip Daerah sejak tahun 1991;
- Bahwa Arsip berkaitan dengan pembebasan jalan Made Sabara saksi tahu berkaitan dengan H. Muin yang arsipnya ada di kantor saksi;
- Bahwa pembayaran pembebasan jalan Made Sabara dilakukan tahun 1998;
- Bahwa yang membayar saat itu bendahara bernama Pak Syahrul.

3. **MUHAMAD ARJUD**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Arsip Daerah sejak tahun 2007;

hal 14 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- Bahwa Arsip berkaitan dengan pembebasan jalan Made Sabara saksi tahu yang diganti rugi kepada H. Muin;
 - Bahwa bukti kwitansi benar yang dibayar untuk pembebasan jalan Made Sabara;
 - Bahwa kwitansi benar sebagai bukti Arsip pada kantor saksi;
4. **MUHAMAD JAFAR**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi mantan Lurah Korumba dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2007;
 - Bahwa saksi kenal dengan Hasib Mulku, karena dia warga saksi;
 - Bahwa saksi tahu Hasib Mulku menjual tanah kepada Said Dahlan yang letaknya di sekitar jalan Made Sabara dijual tahun 2006;
 - Bahwa saksi yang tanda tangan surat pengalihan penguasaan fisik;
 - Bahwa tanah sengketa sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Saranani, tetapi berbatas dengan jalan Saranani ada yang tinggal di atas tanah tersebut yang ada rumah pondok tetapi saksi tidak kenal;
 - Bahwa rumah pondok itu sudah ada sejak saksi menjadi Lurah Korumba;
 - Bahwa saksi diberitahu oleh Pak Dahlan tanah yang dibeli dari Hasib Mulku tersebut sudah dibuat sertipikat;
 - Bahwa tidak ada yang mempersoalkan tanah yang dijual oleh Hasib Mulku kepada Pak Said Dahlan sampai jabatan saksi berakhir tahun 2007;
5. **KASIRIN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi yang menandatangani pada surat pengalihan dari Hasib Mulku ke Said Dahlan yang saat itu saksi sebagai staf di kelurahan;

hal 15 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



- Bahwa saksi mau menandatangani surat pengalihan karena saksi kenal dengan pak Hasib Mulku;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Said Dahlan adalah yang letaknya di Jalan Made Sabara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muin maupun dengan Hasan Asma; Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi diatas kuasa dari Penggugat dan Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; Menimbang, bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim, yang hasilnya sebagaimana telah termuat dalam berita acara sidang; Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak selesai dengan pembuktiannya, maka pihak penggugat dan tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing; Menimbang, bahwa akhirnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi selain mohon diberikan putusan ; Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat didalam berita acara persidangan dianggap telah turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana yangtersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkaranya, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Tentang Eksepsi:

hal 16 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, tentang Gugatan Penggugat tidak jelas serta Gugatan Penggugat salah obyek (*error in objecto*), sebagaimana alasan yang dikemukakan di dalam jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, pihak penggugat telah memberi tanggapan di dalam Replik yang menyatakan pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya, dan tergugat dalam duplik menyatakan tetap pada alasan eksepsi sebagaimana yang dikemukakan dalam jawaban;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mendengar kedua belah pihak tersebut yang disampaikan melalui Replik dan Duplik atas Eksepsi yang diajukan oleh tergugat, maka Majelis berpendapat apa yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut telah menyangkut dalam materi pokok perkara, sehingga alasan eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat akan diperiksa dan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan di atas, eksepsi dari Tergugat tersebut tidak berdasar hukum oleh karenanya haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwagugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah seluas 214 m2 yang terletak di Jalan Made Sabara Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari;

Bahwa, menurut dalil gugatan Penggugat, tanah tersebut adalah milik Penggugat yang asalnya dibeli oleh suami Penggugat bernama Abdul Muin pada tahun 1981, yang semula pada saat dibeli luasnya 514 m2, karena terkena pembebasan jalan Made Sabara dan pembuatan drainase, luasnya

hal 17 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



berkurang sehingga tersisa menjadi 214 m2 yang sekarang menjadi obyek sengketa;

Bahwa, hak penggugat atas tanah sengketa telah diperkuat dengan adanya Surat Pernyataan Pengalihan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Yang Diketahui/dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Korumba tanggal 01 Juni 2010;

Bahwa, ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat tanah tersebut, telah dimohonkan Sertipikat oleh Tergugat yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 00958 Kel. Korumba seluas 1.137 m2, dimana sebagian dari tanah dalam Sertipikat tersebut berada di atas tanah obyek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban membantah dalil gugatan penggugat, pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, apa yang didalilkan oleh penggugat asal usul tanahnya tidak jelas atau terputus penguasaannya, karena selama 21 tahun mengalami kekosongan sejak berakhirnya masa berlaku Sertipikat Hak Pakai No.35 sejak 31 Desember 1989, tetapi tiba-tiba dialihkan oleh Hasan Asma kepada H. Abd. Muin tahun 2010;

Bahwa, tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak satu sisipun berbatas langsung dengan tanah milik Tergugat dalam SHM No.00958, tetapi tiba-tiba tanah tersebut masuk ke dalam SHM milik Tergugat;

Bahwa, tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut sudah dibebaskan oleh pemerintah untuk Jalan Made Sabara, pemerintah telah membayar ganti rugi tanah Penggugat seluas 562 m2 yang dibayar pada 8 Agustus 1994, sehingga tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan tanahnya tersisa seluas 214 m2;

hal 18 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat telah dibantah oleh tergugat, maka berdasarkan Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 KUHPerdara penggugat wajib membuktikan tentang adanya hak penggugat atas tanah sengketa sebaliknya tergugat juga wajib membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya, di persidangan penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa P-1 s/d P-3 serta 2 (dua) orang saksi, yakni: 1. H. HERMAN JAYA, SH, dan 2. MULI;

Sedangkan tergugat untuk mempertahankan dalil bantahannya mengajukan bukti surat berupa T.1 s/d T.7 serta 5 (lima) orang saksi, yaitu: 1. ABDUL HASIB MULKU, 2. RAMLI SAHRUN, 3. MUHAMMAD ARJUD, 4. MUHAMMAD JAFAR, dan 5. KASIRIN;

Menimbang, bahwa dalam **bukti P-1** berupa Surat Pernyataan tanggal 01 Juni 2010, yang dibuat oleh **Hasan Asma**, menerangkan Hasan Asma adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah dengan luas 514 m² terletak di Jalan Made Sabara, tanah tersebut berasal dari Sertipikat Hak Pakai No.35/Kel. Mandonga, yang masa berlakunya 10 tahun, yang masa berlakunya hak tersebut telah berakhir;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 tersebut, menurut majelis bukti surat demikian adalah berupa pernyataan sepihak dari Hasan Asma yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah yang telah dialihkannya kepada Abd. Muin pada tahun 1981, bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk meneguhkan bahwa tanah sengketa merupakan awalnya milik dari Hasan Asma, kecuali apabila terhadap bukti P-1 tersebut didukung lagi dengan alat bukti lain yang sah yang dapat mendukung kebenaran tanah sengketa adalah berasal dari miliknya Hasan Asma, hal mana dalam pembuktian penggugat tidak mampu mengajukan bukti untuk mendukung

hal 19 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



dalam bukti P-1 tersebut, sehingga bukti P-1 tersebut tidak dapat membuktikan adanya hak penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa **bukti P-2** adalah berupa gambar/skets lokasi tanah sengketa, tanpa tanda tangan maupun identitas pembuat maupun tanggal pembuatannya, sehingga bukti P-2 menurut Majelis adalah bukan sebagai alat bukti surat yang sah yang dapat mendukung dalil gugatan penggugat, oleh karena itu bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa **bukti P-3** adalah Surat Keterangan dari Lurah Korumba tanggal 15 Juli 2015, yang menerangkan tentang adanya surat pengalihan penguasaan atas bidang tanah tanggal 1 Juni 2010 antara Hasan Asma sebagai pihak pertama dengan Hj. Fatimah sebagai pihak kedua, Surat Pengalihan Penguasaan tanah antara Hasan Asma dengan Hj. Fatima tersebut tersebut menjadi lampiran dari bukti P-3 yang tidak disertai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-3 bersamaan dengan Surat Pengalihan Penguasaan Tanah yang menjadi lampirannya tersebut, mengenai Surat Keterangan Lurah Korumba menurut Majelis bukan merupakan sebagai bukti adanya penguasaan tanah sengketa oleh penggugat, akan tetapi Surat Keterangan tersebut hanya bersifat untuk memberi penegasan tentang adanya Surat pengalihan yang menjadi lampiran dalam Surat Keterangan Lurah Korumba tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan tentang Surat Pernyataan Pengalihan penguasaan Tanah dari Hasan Asma kepada Hj. Fatima (penggugat) dalam lampiran bukti P-3 tersebut adalah belum merupakan bukti yang kuat dan sempurna, karena untuk memperteguh kebenaran adanya peralihan tanah dari Hasan Asma kepada Hj. Fatima (penggugat) harus didukung lagi dengan alat bukti lain yang sah. Selain itu Surat Pernyataan Pengalihan penguasaan hal 20 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



tanah dimaksud diajukan dipersidangan berupa foto copy tanpa disertai dengan aslinya, sedangkan bukti berupa foto copy tanpa disertai aslinya bukan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana juga telah menjadi Yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara No.701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976, padahal bukti yang menjadi lampiran tersebut menjadi dasar dari dalil penggugat tentang adanya hak terhadap tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P-3 tersebut juga belum dapat mendukung dalil gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat yang telah dipertimbangkan di atas, dari saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat tidak ada yang mengetahui secara pasti tentang adanya pengalihan tanah sengketa dari Hasan Asma kepada H. Muin pada tahun 1981 serta pengetahuan tentang ditandatanganinya Surat Pernyataan Pengalihan penguasaan tanah dari Hasan Asma kepada Hj. Fatima (penggugat) sebagaimana dalam Lampiran Bukti P-3;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan oleh penggugat yakni saksi Herman Jaya, SH, pengetahuannya adalah mengenai tanah sengketa adalah bagian dari tanah yang berasal dari pembagian Pemda, salah satu yang memperoleh pembagian adalah Hasan Asma dengan luas 20 x 30 m. Saksi Herman Jaya juga menerangkan, tanah H. Muin yang di jalan Made Sabara tersebut terkena jalan Made Sabara, termasuk tanah saksi juga terkena jalan Made Sabara, saksi maupun Pak H. Muin telah menerima ganti rugi tanah dari adanya pembebasan jalan Made Sabara tersebut. Menurut saksi Herman pernah diceritakan oleh Hasan Asma tanahnya tersebut telah dialihkan kepada H. Muin;

hal 21 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Menimbang, bahwa Saksi dari penggugat lainnya yakni Muli pemgetahuannya adalah pernah mengantar penggugat (Hj. Fatimah) ke kantor Pemda mengurus ganti rugi tanah untuk pembuatan drainase, tetapi menurut pihak pemda ganti ruginya telah diterima oleh Pak Said Dahlan diberikan berdasarkan adanya Surat Kuasa. Saksi juga menerangkan pernah mendengar cerita dari orang kalau tanahnya pak H. Muin terkena jalan Made Sabara dan telah menerima ganti ruginya;

Menimbang, bahwa memperhatikan keterangan saksi-saksi dari penggugat di atas, menurut Majelis keterangan saksi-saksi tersebut hanya bersifat keterangan *de auditu*, keterangan saksi yang tidak mengetahui atau melihat atau mengalami secara langsung tentang adanya peralihan tanah dari Hasan Asma kepada H. Muin maupun melihat penandatanganan Surat Pernyataan Pengalihan Tanah antara Hasan Asma dengan Hj. Fatima;

Menimbang, bahwa mengenai adanya pergantian ganti rugi tanah atas tanah sengketa terkena Jalan Made Sabara serta pembuatan drainase sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat, ternyata tidak disertai dengan adanya bukti pembayaran dari pihak Pemda baik berupa kwitansi pembayaran ataupun berupa bukti surat lainnya yang dapat memperteguh dalil gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan segala bukti yang telah dipertimbangkan di atas, maka menurut Majelis penggugat tidak dapat membuktikan dalil mengenai adanya hak penggugat atas tanah sengketa sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa karena penggugat tidak dapat membuktikan adanya hak atas tanah sengketa, maka gugatan penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

hal 22 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Menimbang, bahwa selanjutnya tentang bantahan tergugat yang menyatakan tanah sengketa adalah bagian dari tanah tergugat dalam Sertipikat Hak Milik No.00958/Kel. Korumba, maka terhadap dalilnya tersebut memperhatikan bukti T-2, dan juga memperhatikan hasil pemeriksaan setempat, karena bukti T-2 yang berupa SHM No.00958 adalah bukti yang kuat dan sempurna (Vide pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997), yang tidak dapat dibuktikan oleh penggugat tanah dalam SHM tersebut sebagian adalah milik penggugat maka menurut Majelis tergugat telah dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa karena bantahan tergugat telah dapat dibuktikan, maka tentang alat bukti lain tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang dipertimbangkan di atas, maka menurut Majelis tergugat telah dapat mempertahankan dalil bantahannya, sebaliknya penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka gugatan penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka dengan demikian penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam Rbg, serta Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari tergugat untuk seluruhnya;

hal 23 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.1.056.000,- (Satu juta lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari : Kamis tanggal 15 Oktober 2015 oleh kami : HANOENG WIDJAJANTO, SH selaku Ketua Majelis, RUSLAN HENDRA IRAWAN, SH.MH dan TONIWIDJAYA HANSBERD HILLY, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 20 Oktober 2015 oleh Ketua Majelis tersebut yang didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu HASNAWATI, SH selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa hukum penggugat dan tanpa dihadiri kuasa hukum tergugat.-

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. RUSLAN HENDRA IRAWAN, SH.MH

HANOENG WIDJAJANTO, SH

Ttd.

2. TONIWIDJAYA H. HILLY, SH

Panitera Pengganti,

Ttd.

HASNAWATI, SH

hal 24 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya panggilan.....	Rp.	205.000,-
4. PNBP panggilan.....	Rp.	10.000,-
5. Biaya transport PS.....	Rp.	750.000,-
6. Meterai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
J u m l a h.....	Rp.	<u>1.056.000,-</u>

(Satu juta lima puluh enam ribu rupiah)

hal 25 dari 25 hal. Putusan Nomor 41/Pdt.G/2015/PN.Kdi..

Disclaimer

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