



P U T U S A N

Nomor : 16 /Pdt. G/ 2013/ PN Kdi.

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

1. **ST. NURHAYATI** : Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaam Swasta, beralamat di Jln. Konggoasa No. 156D Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Prop. Sultra. ;
2. **UMAR SYAM** ; Umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Lrg. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Prop. Sultra. Sebagai Penggugat II ;
3. **ARJAB** : Umur 41 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tani, beralamat di Desa Puudambu Kecamatan Angata Kabupaten Konawe Selatan Prop. Sultra. Sebagai Penggugat III ;
4. **ST. SENIWATI** : Umur 39 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Yos Sudarso Kelurahan Kendari Cadi, Kecamatan Kendari Kota, Prop Sultra sebagai Penggugat IV ;
5. **ARWAN** : Umur 36 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jl. Konggoasa No. 156 D Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari Prop. Sultra. sebagai Penggugat V
6. **ST. RITAWATI** : Umur 35 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Konggoasa No. 156 D Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Prop. Sultra , sebagai Penggugat VI
7. **ST. SALMASIYAH** ; Umur 33 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jln. Pembangunan Kelurahan Dapu-dapura Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari Prop. Sultra, sebagai Penggugat VII ;

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada **ABDUL RAZAK NABA, SH.** dan **JAYA SAT'RIA LAHADI, SH. MH.** Keduanya Advokaat/ Penasehat Hukum pada kantor Pengacara Razak Law Office yang beralamat kantor di Jln. Arifin Sugianto (Jembatan Triping) Kelurahan Lalolara Kecamatan Kambu Kota Kendari Propinsi Sultra, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2013 ;

M e l a w a n ;



1. **TAMRIN MARDAN** : Pekerjaan Swasta, alamat Jln. Kijang Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Prop. Sultra. Sebagai Tergugat I ;
2. **MUH. NASIR Alias CAMBANG**: Pekerjaan Swasta (Satpam SDN 1 Poasia),alamat Jln.Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra Sebagai Tergugat II ;
3. **BADARUDDIN Alias BADAK**: Pekerjaan Sawsta, alamat Jln. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Prop. Sultra. Sebagai Tergugat III ;
4. **LA ODE SAMSUL. K** : Pekerjaan PNS, alamat Jln. Nusa Indah No. 10 Kelurahan Lahundape Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari Prop. Sultra. Sebagai Tergugat IV ;
5. **BAKRI Alias LATUO** : Pekerjaan Swasta, alamat Lrg. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra Sebagai Tergugat V;
6. **H. ANIS** : Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jln. Kijang No. 21 Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra Sebagai Tergugat VI ;
7. **GANEPO POLINGAE** ; Pekerjaan PNS, alamat Jln. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra Sebagai Tergugat VII;
8. **MITA** ; Pekerjaan Anggota Polri, alamat Jln. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra Sebagai Tergugat VIII;
9. **RUDDING DG. TINDRING** : Pekerjaan Swasta, alamat dahulu di Jln. Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Provinsi Sultra. Sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya namun masih dalam wilayah Negara RI. Sebagai Tergugat IX;
10. **JOURIS LILAGO, ST** ; pekerjaan PNS alamat BTN Perumnas Poasia Blok D No.40 kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia, Kota kendari Propinsi Sultra sebagai Tergugat X ;
11. **Pemerintah R.I Cq Menteri Dalam Negeri cq Badan Pertanahan Nasional Pusat R.I cq Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sultra cq Badan pertanahan Nasional Kota Kendari** : beralamat di Jalan Kelurahan Lalolaram, Kecamatan kambu Kota kendari Propinsi Sultra sebagai Turut Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;



Setelah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang berperkara ;
Setelah memperhatikan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi
dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Maret 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal yang sama tercatat dalam register Induk Perkara Perdata Gugatan No. 16/Pdt.G/2013/PN.Kdi., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba (meninggal pada tanggal 25 Juli 1997) dan alm.ah Hadjar Dullah (meninggal pada tanggal 6 Juni 1992), berdasarkan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Kota Kendari Nomor 45/Pdt. P/2011/PA. Kdi. Tanggal 7 Desember 2011 M (11 Muharram 1433 H) ;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat telah menikah pada tahun 1958 dimana dari hasil perkawinan tersebut telah melahirkan anak, antara lain :
ST. NURHAYATI : lahir Kendari, 19 — 1 _ 1961.
UMAR SYAM : lahir Kendari, 1— 7 —1967.
ARJAB : lahir Kendari, 7 — 9—1970.
ST. SENIWATI : lahir Kendari, 13 —12—1973.
ARWAN : lahir Kendari, 29 —12—1976.
ST. RITAWATI : lahir Kendari, 13 —12—1977.
ST. SALMASIYAH : lahir Kendari, 24 — 5—1979.
Berdasarkan Penetapan Isbat Nikah Pengadilan Agama Kota Kendari Nomor : 16/Pdt. P/2011/PA. Kdi. Tanggal 20 Juli 2011 M (18 Syatban 1432 H) ;
3. Bahwa selain itu orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) juga pernah pula kawin dengan perempuan atas nama Siti Hadijah pada sekitar tahun 1972, namun dari perkawinan tersebut tidak mempunyai anak/keturunan ;
4. Bahwa semasa hidupnya almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba memiliki beberapa, harta warisan yang salah satunya adalah sebidang tanah seluas ± 2.000 M2 , yang terletak di Jalan Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Prop. Sultra., dengan batas-batas :
- Utara dengan Jalan Cendana.
- Timur dengan Jalan Kampung Bugis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah Sukarno Mardani, Kasiran/Sahbudin.
- Barat dengan Jalan Kijang.

Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

5. Bahwa tanah tersebut diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) dengan cara pembagian dari Pemerintah Administratif Kendari pada tahun 1970-an semasa perkawinannya dengan alm. Hadjar Dullah (Ibu Kandung Para Penggugat), dimana pada saat itu ada program penertiban masyarakat yang tinggal di daerah pesisir pantai sehingga orang tua Para Penggugat yang semula tinggal di daerah pesisir sekitar Kota lama, kemudian dipindahkan ke daerah Poasia di atas tanah tersebut ;
6. Bahwa sejak tahun 1986 kepemilikan orang tua Para Penggugat atas tanah tersebut kemudian telah dilindungi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3 GS. Nomor : 406/1986 ;
7. Bahwa karena alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba menikah lagi dengan perempuan alm.ah ST. Hadijah, maka alm.ah Hadjar Dullah (Ibu Kandung Para Penggugat) otomatis tidak tinggal di lokasi tanah tersebut, namun masih sering datang untuk membersihkan tanah tersebut, sedangkan Umar Syam (Penggugat II) dan Arjab (Penggugat III) masih tetap tinggal di atas tanah tersebut bersama orang tua (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) Berta Ibu Tiri (alm.ah ST. Hadijah) untuk membantu orang tua bekerja di atas tanah sampai kemudian Umar Syam kawin pada tahun 1990 dengan seorang perempuan dari Desa Baito Kabupaten Konseil sedangkan Arjab (Penggugat III) kemudian juga menikah pada tahun 1991 di Desa Motaha Kabupaten Konawe Selatan, sehingga sejak saat itu Penggugat II dan Penggugat III pindah ke daerah Konawe Selatan namun masih sering datang untuk membesuk orang tua Penggugat di atas tanah tersebut ;
8. Bahwa sekitar tahun 1987, datanglah bapak tiri dari orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) atas nama Ruddin Daeng Tindring (Tergugat IX) dari Sulawesi Selatan dan tinggal bersama-sama dengan orang tua Para Penggugat di rumah milik orang tua Para Penggugat tersebut ;
9. Bahwa pada saat orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) meninggal dunia pada tanggal 25 Juli 1997, semua anak-anaknya tidak diberi tahu oleh alm.ah ST. Hadijah (Ibu Tiri Para Penggugat) sehingga tidak ada yang hadir pada saat orang tua Para Penggugat tersebut meninggal dunia ;
10. Bahwa berita tentang kematian orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) baru diketahui Para Penggugat, nanti setelah 1 (satu) minggu yaitu dimana

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)



pada saat itu Penggugat II (Umar Syam) bermaksud datang untuk menemui orang tuanya disitulah baru diketahui kalau orang tuanya (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) telah meninggal dunia;

11. Bahwa setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, pada sekitar akhir bulan Juli 1997 tiba-tiba datanglah Sdr. Tamrin Mandan (Tergugat I) Muh. Nasir alias Cambang (Tergugat II) bersama istrinya Maemuna Mandan dari Sulawesi Selatan yang kemudian bersama-sama dengan Ruddin Dg. Tindring (Tergugat IX) mengaku sebagai pemilik Sah atas tanah tersebut dengan menyatakan kalau alm. Abd. Rahman Daeng Ngemba dan alm.ah ST. Hadijah tidak mempunyai anak/keturunan dan satu-satunya ahli warisnya adalah mereka;
12. Bahwa setelah Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IX mengaku sebagai ahli waris yang sah dari alm. Abd. Rahman Dg. Ngemba lalu mereka kemudian menguasai lokasi milik orang tua Para Penggugat tersebut sedangkan pada saat Para Penggugat hendak masuk dilokasi milik orang tua Para Penggugat tersebut telah diusir oleh mereka secara paksa, yang kemudian oleh sdr. Tamrin Mardan (T.1) telah pula menyembunyikan sertifikat atas nama orang tua Para Penggugat (alm. Abd. Rahman Dg. Ngemba) lalu oleh Tergugat I (Tamrin Mardan) dan Tergugat IX (Rudding Dg. Tindring) kemudian memohonkan surat-surat atas tanah obyek sengketa dengan secara melawan hukum kepada, Turut Tergugat (BPN Kota Kendari), sehingga oleh Turut Tergugat telah menerbitkan sertifikat dengan cara memecahkan sertifikat HGB No. 3 GS. No. 406/1986 tersebut menjadi sertifikat HGB No. 00259 tahun 2003 an. Abdul Rahnian Daeng Ngemba dan sertifikat HGB No. 00260 tahun 2003 an. Ruddin Dg. Tindring yang kemudian sertifikat HGB No. 00260 tersebut telah di alihkan oleh Rudding Dg. Tindring menjadi sertifikat HGB No. 00261 an. Jouris Li Lago, ST (Tergugat X) dan sertifikat HGB No. 00262 an. Rudding Dg. Tindring ;
13. Bahwa adapun cara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IX menguasai tanah milik orang tua, Para Penggugat, yaitu dengan masuk membagi-bagi tanah tersebut dimana untuk sdr. Rudding Dg. Tindring (Tergugat IX) menguasai lahan seluas 629 M2 dengan batas-batas ;
 - Utara dengan Jalan Cendana.
 - Timur dengan Jalan Kampung Bugis.
 - Selatandengan tanah Kasiran/Sahabudin.
 - Barat dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat VII/Ganepo Polingae).
14. Bahwa sedangkan untuk Tamrin Mardan (Tergugat I) tidak pernah secara langsung



masuk menguasai tanah obyek sengketa (tanah milik orang tua Para Penggugat) tersebut, namun telah menjual tanah tersebut dengan cara dikapling-kapling kepada masing-masing ;

A. La Ode Samsul. K (Tergugat IV) seluas ± 375 M2 dengan batas-batas :

- Utara : dengan Jalan Cendana.
- Timur : dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat II/Muh. Nasir alias Cambang dan Tergugat III/Badaruddin alias Badak).
- Selatan : dengan tanah Sukarno Mardan.
- Barat : dengan Jalan Kijang.

B. H. Anis (Tergugat VI) seluas ± 375 M2 dengan batas-batas ;

- Utara dengan Jalan Cendana.
- Timur dengan tanah orang tua Penggugat.
- Selatan dengan tanah Sukarno Mardan.
- Barat dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat VII/Ganepo ;

C. Ganepo Polingai (Tergugat VII) seluas ± 200 M2 dengan batas-batas,

- Utara, dengan Jalan Cendana.
- Timur dengan tanah orang tua, Penggugat (kini dikuasai Tergugat VIII/Mita).
- Selatan dengan tanah Sukarno Mardan.
- Barat dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat II / Muh. Nasir alias Cambang dan Tergugat III/Badaruddin alias Badak).

15. Bahwa selanjutnya tanah yang dibeli oleh sdr. La Ode Samsul. K (Tergugat IV) tersebut, saat ini dikuasai sdr. Bakri Alias Latuo (Tergugat V), sedangkan tanah yang dibeli oleh sdr. H. Anis (Tergugat VI) saat ini telah dialihkan kepada anaknya atas nama MITA (Tergugat VIII) ;

16. Bahwa sedangkan lokasi/ rumah milik orang tua, Para Penggugat saat ini dikuasai oleh sdr. Muh. Nasir alias Cambang (Tergugat II) dan istrinya Maemunah serta, sdr. Badaruddin alias Badak (Tergugat III, yang pada dasarnya tidak mempunyai hubungan apapun dengan tanah obyek sengketa namun telah ikut pula masuk menguasai tanah obyek sengketa, karena Tergugat IV merupakan anak dari Tergugat V Bakri alias Latuo), dimana saat ini mereka telah menguasai lahan dan rumah milik orang tua, Para Penggugat seluas + 300 M2, dengan batas-batas :

- Utara dengan jalan Cendana;
- Timur dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat VII Ganepo



Polingae).

- Selatan dengan tanah Sukamo Mardan.
- Barat dengan tanah orang tua Penggugat (kini dikuasai Tergugat V/Bakri alias Latuo).

17. Bahwa untuk lokasi yang dikuasai oleh Tergugat IX (Rudding Dg. Tindring) saat ini sebagian telah diserahkan kembali oleh Tergugat IX (Rudding Dg. Tindring) kepada Penggugat II (Umar Syam) dengan cara menghibahkan kembali tanah yang telah dikuasainya kepada Penggugat II (Umar Syam) dan Istri, sedangkan untuk lokasi yang sempat dijualnya kepada sdr. Jouris Li Lago, ST. (Tergugat X) pada awalnya telah pula dilakukan penyelesaian secara perdamaian melalui kantor BPN Kota Kendari dengan cara sdr. Jouris Li Lago, ST. disuruh membayar kembali tanah tersebut kepada Para Penggugat namun ternyata sampai sekarang beban yang harus dibayarkan oleh Tergugat X kepada Para Penggugat tidak pernah direalisasikan oleh Tergugat X sehingga Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor : PPS/61/13.74.71/11/2010/PPSKP, tertanggal 10 Pebruari 2010 yang pernah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak dikantor BPN Kota Kendari beserta Sertifikat HGB No. 00261 an. Jouris Li Lago, ST. yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat (BPN Kota Kendari) haruslah dinyatakan Batal demi hukum dan tidak mengikat kepada para pihak;
18. Bahwa adapun lokasi orang tua Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat X (Jouris Lilago, ST.) adalah seluas ± 315 M2 dengan batas-batas :
- Utara : dengan Jalan Cendana.
 - Timur : dengan Jalan Kampung Bugis.
 - Selatan : dengan tanah Kasiran/Sahabuddin.
 - Barat : dengan tanah orang tua Penggugat (yang telah diserahkan kembali oleh Ruddin Dg. Tindring kepada Penggugat II);
19. Bahwa adapun lokasi yang kini dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat X, sampai kini belum ada penyelesaiannya sehingga Para Penggugat berpendapat lebih baik persoalan ini diserahkan Kehadapan Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari untuk dimintakan putusannya ;
20. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang masuk dan menguasai tanah milik orang tua Para Penggugat, telah menyebabkan Para Penggugat saat ini tidak dapat masuk menguasai dan mengolah timati lokasi milik orang tua Para Penggugat secara bebas dan aman sehingga patutlah tindakan Para Tergugat



tersebut dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat ;

21. Bahwa karena besar kekhawatiran Pam Penggugat kalau tanah obyek sengketa akan dialihkan oleh Para Tergugat kepada pihak lain, oleh karena itu Para Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara Para Penggugat, kiranya berkenaan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas seluruh obyek sengketa pada point 4 gugatan ;
22. Bahwa karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti yang kuat, nyata dan konkrit, maka patutlah putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum Verzet, Banding, maupun Kasasi dari Para Tergugat ;
23. Bahwa karena kepemilikan Para Tergugat atas tanah Obyek Sengketa adalah dengan secara Melawan Hukum dan dengan cara merekayasa semua surat-surat atas tanah Obyek Sengketa, maka patutlah semua surat-surat yang dimiliki Para Tergugat baik sekarang maupun yang akan timbul kemudian, dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat sepanjang menyangkut tanah Obyek Sengketa ;
24. Bahwa karena Perbuatan Para Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, maka patutlah Para Tergugat dihukum untuk membayar uang dwangsom kepada Para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) kepada Para Penggugat setiap hari keterlambatan mematuhi isi putusan.
25. Bahwa karena perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat, maka patutlah Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala hal-hal sepanjang uraian tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kehadiran yang mulia bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Mohon yang mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berkenaan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas seluruh tanah obyek sengketa pada point 4 gugatan seluas \pm 2.000 M2 yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari Prop. Sultra., dengan batas-batas :

- Utara : dengan Jalan Cendana.
- Timur : dengan Jalan Kampung Bugis.
- Selatan : dengan tanah Sukarno Mardan, Kasiran/Sahbudin.
- Barat : dengan Jalan Kijang.

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan mengikat Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas seluruh obyek sengketa.
3. Menyatakan tanah seluas ± 2.000 M2 yang terletak di Jalan Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari, dengan batas-batas:

- Utara : dengan Jalan Cendana.
- Timur : dengan Jalan Kampung Bugis.
- Selatan : dengan tanah Sukarno Mardan, Kasiran/ Sahabudin.
- Barat : dengan Jalan Kijang.

Adalah Sah milik orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba).

4. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang Sah dari alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba.
5. Menyatakan karena Para Penggugat adalah Ahli Waris yang Sah dari aim. Abd. Rahman Dg. Emba, maka secara otomatis Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Milik dari Para Penggugat.
6. Menyatakan tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
7. Menyatakan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/61/13.74.71/11/2010/PPSKP, tertanggal 10 Pebruari 2010 yang pernah dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris Abd. Rahman Daeng Emba dengan sdr. Jouris Li Lago, ST. dikantor BPN Kota Kendari beserta Sertifikat HGB No. 00261 an Jouris Li Lago, ST. yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat (BPN Kota Kendari) adalah batal demi hukum dan tidak mengikat sepanjang menyangkut tanah Obyek Sengketa.
8. Menghukum Tergugat I (Tamrin Mardan) atau siapa saja yang sementara menguasai Sertifikat HGB No. 00259 dan sertifikat HGB No. 00262 an. Abd.

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)



- Rahman Dg. Emba (Orang tua Para Penggugat) untuk mengembalikan kepada Para Penggugat (sebagai ahli waris yang Sah dari Abd. Rahman Dg. Emba) paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan tindakan Tergugat I (Tamrin Mardan) atau siapa saja yang telah menyimpan dan menyembunyikan Sertifikat HGB No. 00259 dan Sertifikat HGB No. 00262 an. Abd. Rahman Dg. Emba (orang tua Para Penggugat) sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
 10. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari setelah dibacakannya putusan tanpa syarat dan beban apapun.
 11. Menyatakan Tergugat IV (La Ode Samsul. K), Tergugat VI (H. Anis), Tergugat VII (Ganepo Polingai), dan Tergugat X (Jouris Li Lago, ST) sebagai Pembeli yang beretikad buruk dan tidak Sah atas tanah obyek sengketa.
 12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat.
 14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2012, Para Tergugat datang menghadap kuasanya yang bernama ABDUL RAHMAN, S.H. dan MUHAMMAD KAMAL, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Maret 2013, sedangkan Turut Tergugat datang menghadap kuasanya yang bernama MUH. ILHAM YAMIN, SE, SH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2013;



Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan menunjuk SUNARYANTO, SH., sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini, akan tetapi usaha perdamaian tersebut tidak berhasil, maka Hakim Mediator mengembalikan perkara kepada Majelis Hakim, yang selanjutnya pemeriksaan dimulai dengan membacakan surat gugatan dan kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I sampai dengan X telah mengajukan jawaban tertanggal 16 April 2013 sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada dasarnya gugatan Para Penggugat tidak jelas sehingga kabur menurut hukum, dan oleh karena itu beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa ketidakjelasan yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - Nama Tergugat I dalam gugatan: Tamrin Mardan, seharusnya Thamrin Mardhan, pekerjaan Tergugat I dalam gugatan: Swasta, seharusnya Pensiunan PNS, alamat di dalam gugatan : tidak ada nomor rumah, seharusnya dilengkapi nomor rumah yaitu Nomor 8;
 - Nama Tergugat II dalam gugatan: Muh. Nasir alias Cambang, seharusnya Muh. Nasir R. alias Cambang, alamat di dalam gugatan: Jalan Cendana, seharusnya Jalan Kijang, Lorong Cendana;
 - Nama Tergugat III dalam gugatan: Badaruddin alias Badak, seharusnya Badaruddin, alamat di dalam gugatan: Jalan Cendana, seharusnya Jalan Kijang, Lorong Cendana;
 - Pekerjaan Tergugat IV di dalam gugatan: PNS, seharusnya dilengkapi menjadi PNS Dinas Kesehatan Provinsi Sulawesi Tenggara;
 - Alamat Tergugat V di dalam gugatan: Lorong Cendana, seharusnya Jalan Kijang, Lorong Cendana;
 - Nama Tergugat VI di dalam gugatan: H. Anis, seharusnya Hj. Anis Jaya, alamatnya di dalam gugatan: Jalan Kijang No. 21, seharusnya Jalan Kijang No. 15 A;
 - Nama Tergugat VII di dalam gugatan: Ganepo Polingae, seharusnya Ganepo Polingai; Nama Tergugat VIII di dalam gugatan: Mita, seharusnya Aswiranita, alamatnya di dalam gugatan: Jalan Cendana, seharusnya Jalan Kijang, Lorong Cendana;



- Alamat Tergugat IX di dalam gugatan: sudah tidak diketahui lagi alamatnya, seharusnya Jalan Andi Tonro IV, Lorong II No.3 Kelurahan Pabbaeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
 - Pekerjaan Tergugat X di dalam gugatan: tertulis PNS, seharusnya dilengkapi menjadi PNS Rumah Sakit "Bahteramas" Provinsi Sultra;
3. Bahwa diantara Tergugat-Tergugat tersebut di atas, ada yang hanya menumpang dan bukan pemilik namun didudukkan sebagai Tergugat yaitu Tergugat III (dari dulu hingga sekarang hanya sebagai penjaga tanah), Tergugat V (dari dulu hingga sekarang hanya sebagai penjaga tanah), Tergugat VII (telah dijual kepada pihak ketiga) dan Tergugat IX (telah dijual kepada pihak ketiga);
4. Bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 1 sampai 5 dst serta di dalam petitum nomor 4 dan 5 mengenai hak kewarisan, maka gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama karena Para Penggugat seluruhnya beragama Islam;
5. Bahwa Para Penggugat mencampuradukkan antara gugatan kepemilikan, perbuatan melawan hukum, wanprestasi dan kewarisan, sehingga menyulitkan Para Tergugat dalam menanggapi;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Para Tergugat pada bagian eksepsi ini secara tegas ditolak Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Bahwa pada dasarnya Para Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis di dalam jawaban ini, dan mengenai dalil eksepsi Para Tergugat di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan uraian pada bagian pokok perkara ini;

1. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada nomor 1 sampai dengan nomor 5, menurut Para Tergugat, dalil-dalil tersebut merupakan dalil-dalil gugatan kewarisan, sehingga Para Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut dan mohon dikesampingkan;
2. Bahwa terhadap dalil nomor 6, benar Sertipikat HGB atas tanah tersebut adalah No. 3, G.S. Nomor 406 Tahun 1986, namun tanah tersebut diperoleh almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba dalam perkawinannya dengan Sitti Khadijah Mardhan pada tahun 1974;
3. Bahwa terhadap dalil nomor 7, tidak benar almarhumah Hadjar Dullah dan Para



Penggugat pernah datang membersihkan tanah tersebut, karena setiap kali almarhumah Hadjar Dullah dan Para Penggugat datang ke lokasi tersebut, selalu disuruh pulang oleh Abdul Rahman Daeng Ngemba (almarhum) tanpa dibiarkan masuk ke rumahnya, yang saat itu tinggal bersama dengan isteri keduanya bernama Sitti Khadijah Mardhan, sedangkan almarhumah Hadjar Dullah telah diceraikan pada tahun 1973;

4. Bahwa apabila diperhatikan tahun perolehan tanah tersebut yakni pada tahun 1974, kemudian ternyata almarhumah Hadjar Dullah telah diceraikan pada tahun 1973, maka almarhumah Hadjar Dullah tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut, sehingga Para Penggugat otomatis tidak mempunyai hak kewarisan melalui jalur almarhumah Hadjar Dullah;
5. Bahwa terhadap dalil nomor 8, Para Tergugat sulit mengerti karena didalilkan adanya bapak tiri orang tua Para Penggugat dan Sulawesi Selatan, namun tidak jelas siapa yang mempunyai bapak tiri, apakah Hadjar Dullah (ibu Para Paranggugat) atau Abdul Rahman Daeng Ngemba (ayah Para Penggugat), sehingga dalil Para Penggugat tersebut hanya memperjelas kekaburan surat gugatan Para Penggugat, oleh karena itu mohon dikesampingkan;
6. Bahwa terhadap dalil nomor 9 dan 10, dalil tersebut tidak mempunyai urgensi dengan perkara ini, dengan kata lain, tidak mempunyai aspek yuridis atas gugatan Para Penggugat;
7. Bahwa terhadap dalil nomor 11, tidak benar Tergugat I dan Tergugat II berasal atau datang dari Sulawesi Selatan, namun dari Bungku Selatan, Sulawesi Tengah, dan juga kedatangan Tergugat I dan Tergugat H bukan pada tahun 1997 tetapi pada tahun 1974, sehingga dan dalil Para Penggugat tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat mengada-ada, oleh karena itu beralasan menurut hukum apabila dalil gugatan Para Penggugat tersebut dikesampingkan;
8. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IX tidak pernah mengaku sebagai ahli waris almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, karena Tergugat I adalah saudara kandung dengan Sitti Khadijah Mardhan (istri almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba), dan Tergugat II adalah ipar Sitti Khadijah Mardhan (suami Sitti Maimuna Mardhan), serta Tergugat IX adalah bapak tiri dan almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, sehingga tidak ada hubungan kewarisan dengan almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, kecuali khusus Tergugat I hanya mempunyai hubungan kewarisan dengan Sitti Khadijah Mardhan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap dalil nomor 12, tidak benar karena Tergugat I tidak pernah mengusir Para Penggugat, justru yang selalu menyuruh pulang jika Para Penggugat datang bersama dengan Hadjar Dullah (almarhumah) ke lokasi tersebut adalah almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba pada masa hidupnya bersama Sitti Khadijah Mardhan (almarhumah) di atas tanah tersebut, demikian pula, Tergugat I tidak pernah menyembunyikan dan/atau mengurus sertipikat atas tanah tersebut;
10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, tanah tersebut merupakan harta bersama antara almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba dengan almarhumah Sitti Khadijah Mardhan yang diperoleh pada tahun 1974 (almarhumah Hadjar Dullah diceraikan oleh almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba pada tahun 1973), apalagi ada Surat Penyerahan bertanggal 7 Maret 1988, yaitu penyerahan dari Abdul Rahman Daeng Ngemba kepada Sitti Khadijah Mardhan, dan berdasarkan surat itulah, kemudian Sitti Khadijah Mardhan pada saat sakitnya menyerahkan surat kuasa kepada Tergugat I tertanggal 29 Agustus 2002 yang isinya agar Tergugat I menerima sisa harga tanah/rumah milik Sitti Khadijah Mardhan, sekaligus menandatangani kwitansi dll. yang berhubungan dengan penjualan tanah/rumah Sitti Khadijah Mardhan tersebut, dan selanjutnya menyelesaikan utang/piutang saga yang belum terselesaikan;
11. Bahwa pemecahan sertipikat tersebut sudah berkaitan dengan penjualan atas tanah tersebut yang merupakan amanah (permintaan) almarhumah Sitti Khadijah Mardhan kepada Tergugat I, sehingga tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sehubungan dengan obyek tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan telah sah dan prosedural menurut hukum;
12. Bahwa terhadap dalil gugatan nomor 13 s/d nomor 16, telah terakumulasi pada jawaban Para Tergugat nomor 10 dan 11 tersebut di atas;

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

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

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)



- Mengabulkan jawaban Para Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsider: Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 23 April 2013 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dengan tegas sepala yang diajukan Penggugat kecuali terhadap yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat adalah sangat tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi persyaratan gugatan baik secara formil maupun secara materiil karena itu Turut Targugat dengan ini menyatakan secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam Gugatannya, selain itu pula dalil yang menerangkan telah para Tergugat (Tergugat I sd IX) adalah pihak yang menguasai tanah sengketa baik para Penggugat sangat tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan karena tidak semua daripada para Tergugat menguasai secara fisik tanah sengketa dan ada dari Tergugat yang hanya menumpang diatas tanah sengketa dan bukan sebagai pemilik tanah sengketa dan adapula dari pihak yang telah membeli tanah sengketa yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, olehnya dengan kenyataan demikian gugatan pengugat yang kurang pihak secara hukum patut untuk ditolak.
3. Bahwa mencermati gugatan penggugat yang pada pokoknya lebih banyak mengarah pada sengketa kewarisan yang secara hukum gugatan penggugat ini Sepatutnya diajukan pada Pengadilan Agama sebagaimana karena karena para pihak sebagaimana dalilnya pada halaman 1 dan 2 adalah kesemuanya beragama islam, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan ditolak oleh Pengadilan Negeri Kendari.

Bahwa sebagaimana dalil Pengugat pada point 17 yang menyatakan pada pokoknya para pihak pernah mengadakan perjanjian perdamaian., yang jika dikaji secara hukum pihak, pihak. yang mengadakan. perjanjian. perdamaian hanya sebagian saja (tidak semua pihak yang ikut digugat) dan secara hukum Penggugat tidak mempunyai hak untuk membebani Tergugat X untuk membayar kepada Penggugat karena secara hukum Tergngat X membeli tanah dengan



itikad baik olehnya secara hukum kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat X patut untuk dilindungi oleh undang-undang.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima eksepsi Turut Tergugat secara keseluruhan dan menyatakan Pengadilan Negeri Kendari menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan sehingga Tergugat X yang menguasai tanah sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 261/Kelurahan Anduonohu adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Bahwa tidak benar dalil penggugat yang menyatakan memiliki tanah atau sebagai pemilik tanah sengketa karena sejak dahulu para Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan Para Penggugat secara fisik tidak pernah berada diatas tanah sengketa oleh patut kiranya dalil Pengugat yang menyatakan tanah sengketa milik Penggugat untuk ditolak.
5. Bahwa secara hukum Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat obyek sengketa telah sesuai procedure standard sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku yaitu diawali dengan Permohonan penerbitan sertifikat, pengukuran dan pemeriksaan oleh Panitia baik menyangkut administrasi maupun teknis termasuk fisik obyek tanah, serta berdasarkan ketentuan yang berlaku, Turut Tergugat telah pula memberikan kesempatan sesuai ketentuan yang berlaku bagi siapa saja baik itu publik maupun pihak ketiga untuk mengajukan keberatan atau sanggahan atas permohonan hak para Tergugat sebelum dikeluarkannya pemberian Hak Tanah kepada Pemohon Sertifikat, dalam hal ini baik untuk dan atas nama para Tergugat, namun sampai pada batas waktu yang telah ditentukan sesuai aturan, tidak pernah ada Pihak yang mengajukan keberatan



- atas terbitnya Sertifikat tersebut terutama. PIHAK PENGGUGAT sendiri sekalipun tidak pernah mengajukan keberatan selama proses penerbitan sertifikat.
6. Bahwa Tergugat X dalam hal memperoleh bidang tanah seperti terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 261 Kel Anduonohu tersebut adalah sudah sesuai dengan mekanisme serta didasari dengan etket baik yaitu diperoleh dengan cara jual beli menurut ketentuan hukum yang berlaku olehnya setiap orang yang memperoleh Hak yang di dasari dengan itikad baik haruslah di lindungi (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 237.K/Sip/1968 Jo Yurisprudensi No. 698 K/Sip/1969 "Y.I." muka 1 Jo Yurisprudensi MA R.I. putusan No. 1141 K/Pdt/2012).
 7. Bahwa secara hukum bidang tanah-tanah yang belum pernah didaftarkan haknya pada Turut Tergugat masih dapat dikatakan tanah negara karena secara administrasi tanah yang belum bersertipikat atau dilekati hak atas tanah masih disebut tanah negara dan seluruh tanah-tanah di Kendari awalnya adalah tanah negara kemudian bidang perbidang diolah dan dikuasai oleh rakyat sehingga atas tanah negara tersebut dimohonkan haknya pada Turut Tergugat agar mendapatkan bukti kepemilikan yang sah atas bagian-bagian tanah negara, dan dalam hal ini Tergugat IX dan X untuk memperoleh hak atas tanah tersebut tidak mendapatkan secara Cuma-cuma akan tetapi para Tergugat membayar ganti rugi pada Negara sehingga sangat beralasan hukum jika kepemilikan tanah masyarakat yang akan diterbitkan sertipikat hak atas tanah berasal dan tanah negara, dan atau sebidang tanah negara yang akan dimintakan hak akan ditentukan oleh pemerintah kemudian, sehingga dalil Penggugat yang bertentangan dengan hal tersebut sangat berdasar hukum untuk ditolak.
 8. Bahwa terhadap pennohonan sertipikat yang berkaitan dengan kebenaran terhadap persyaratan administrasi yang diajukan oleh pemohon Hak/Sertipikat bukan merupakan kewenangan dari pihak Turut Tergugat untuk membuktikannya secara materiil sebagaimana yang tertuang dalam 'Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 tahun 2007 Pasal 2 ayat 2 yang berbunyi "Menegenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya tanggung jawab pemohon".
 9. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oteh Turut Tergugat mohon ditolak atau dikesampingkan saja karena dalil-dalil tersebut sangat tidak beralasan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat secara keseluruhan
- Menyatakan gugatan penggugat sudah sepatutnya di tolak.

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Tindakan Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat atas nama Tergugat IX dan Tergugat X telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga bukan merupakan tindakan yang melawan hukum, dan Sertipikat atas tanah sengketa memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa.
3. Menyatakan segala surat-surat yang dimiliki Penggugat atau pihak lain diatas tanah obyek sengketa yang tidak ada hubungan hukum dengan para Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa.
4. Menghukum Panggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Turut tergugat Kuasa Penggugat telah mengajukan replik tanggal 30 April 2013, sedangkan atas replik Penggugat Kuasa Tergugat I sampai dengan X telah mengajukan duplik tertanggal 7 Mei 2013 ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Para tergugat menyangkut mengenai kewenangan absolute mengadili, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela tanggal 16 Februari 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang memeriksa dan Mengadili perkara perdata gugatan No. 16/Pdt.G/2013/PN.Kdi. dalam perkara antara : ST NURHAYATI dkk sebagai Para Penggugat melawan TAMRIN MARDAN dkk sebagai Para Tergugat;
3. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan perkara dengan acara pembuktian;
4. Menanggihkan ongkos perkara bersama putusan akhir;

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)



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu ;

1. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No :03,Gambar Situasi No : 406/1986 a.n. AR.DAENG EMBA diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 00259, Surat Ukur No. :104/Rahandouna/2003, tanggal 13 -12 -2003, a.n. AR.DAENG EMBA, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. :00260, Surat Ukur No. :105/Rahandouna/2003, tanggal 13.12-2003, a.n. AR.DAENG EMBA diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Kehilang Barang/Surat, No.Pol. SICER/78/B/11/2010/Polsekta tanggal 19 Februari 2010 diberi tanda bukti P4 ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. :00292, Surat Ukur No. :03/Rahandouna/2004, tanggal 28-1-2004, a.n. RUDDING DAENG TINDRI, diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2001 a.n. AR. DAENG EMBA, diberi tanda bukti P-6 ;
7. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan bangunan (PBB) Tahun 2002 a.n. AR DAENG EMBA, diberi tanda bukti P-7 ;
8. Surat Tanda terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2003 a.n. AR.DAENG EMBA, diberi tanda bukti P-8 ;
9. Foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Kendari No. :45/Pdt.P/2011/PA.Kdi, tanggal 7 Desember 2011 M (11 Muharram 1433 H) tentang Penerapan Waris, diberi tanda bukti P-9 ;
10. Foto copy salinan Penetapan Pengadilan Agama Kendari No. :16/PdtP/2011/PA.Kdi, tanggal 20 Juli 2011 M (18 Sya'ban 1432 H) tentang Permohonan Isbat Nikah, diberi tanda bukti P-10 ;
11. Foto copy Surat Kematian No.1 :474.3/639, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Lurah Rahandouna tanggal 21 Oktober 2009, diberi tanda bukti P-11;
12. Foto copy Surat keterangan Pengembalian/ Hibah yang ditanda tangani oleh RUDDING DAENG TINDRING, tanggal 13 April 2007, diberi tanda bukti P-12 ;
13. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. : 00261, Surat Ukur No. : 02/Rahandouna/2004 a.n. JOURIS LI LAGO, ST, diberi tanda bukti P-13 ;
14. Foto copy Surat Undangan Rapat Mediasi tanggal 08 Februari 2010, diberi tanda bukti P-14 ;



15. Foto copy Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. :PPS/61/13.74.71/11/2010 PPSKP, tanggal 10 Februari-2010, diberi tanda bukti P-15 ;

16. Foto copy Surat pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh JOURIS LI LAGO, ST, tertanggal 10 Februari 2010, diberi tanda bukti P-16 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, serta telah diberi meterai secukupnya sehingga formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas dipersidangan Para Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing dibawah sumpah menurut tata cara agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut, yaitu ;

1. Saksi HUSEN RIDWAN ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para Penggugat dan Para tergugat dan tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan mereka ;
- Bahwa, saksi tahu orang tua Penggugat bernama Abdul Rahman Daeng Ngemba yang setahu saksi sekarang sudah meninggal dunia tahunnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa, saksi mengetahui semasa hidupnya orang tua Penggugat Abdul Rahman Daeng Ngemba mempunyai 3 (tiga) orang isteri pertama bernama Hadjar Dullah dan Isteri kedua bernama ST Halijah dan ketiga bernama Lija yang kemudian bercerai ;
- Bahwa, saksi mengetahui selain itu orang tua Penggugat juga memiliki 2 (dua) rumah yang satu berada di Kota Lama dan yang satu lagi berada di Kelurahan Rahandouna dan luas masing-masing rumah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas rumah yang ada di Rahandouna yaitu ;
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan Cendana ;
 - Timur berbatas dengan jalan ;
 - Selatan berbatas dengan tanah warga ;
 - Barat berbatas dengan jalan Kijang ;
- Bahwa, setahu saksi tanah tersebut pemberian dari Pemerintah pada tahun 1970 an pada saat orang tuanya masih kawin dengan isteri pertamanya ;
- Bahwa, saksi mengenal isteri pertama maupun isteri kedua orang tua Penggugat karena saksi berteman dengan anaknya dan sering singgah dirumah kedua isteri orang tua Penggugat ;



- Bahwa, saksi mengetahui nama-nama anak Abdul Rahman Daeng Ngemba dengan Isteri I nya yaitu Siti Nurhayati, Umar Syam, Arjab, ST Seniwati, Arwan, ST Ritawati, dan ST Salmasiyah;
- Bahwa, saksi mengetahui Abdul Rahman Daeng Ngemba kawin dengan isteri keduanya tidak memiliki anak, dan setelah meninggalnya Abdul Rahman Daeng Ngemba kemudian Isteri pertamanya kemudian kawin lagi ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi rumahnya Abdul Rahman Daeng Ngemba yang ada di Rahandouna yang menempati adalah isteri pertamanya dan setelah suaminya meninggal saksi tidak tahu Isteri pertamanya tersebut tinggalnya dimana ;

2. Saksi LA ODE NONO ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para penggugat dan Para tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga ataupun pekerjaan dengan mereka;
- Bahwa, saksi mengetahui Para Penggugat dan Para Tergugat bersengketa masalah tanah yang berada di Jalan SKB di bagian kiri Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari, luasnya 30 M x 80 M;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu ;
 - Sebelah utara berbatas dengan Thamrin.
 - Sebelah timur Jalan Cendana.
 - Sebelah selatan Sukarno.
 - Sebelah barat Cambang.
- Bahwa, setahu saksi yang pernah tinggal diatas tanah sengketa adalah orang tua Penggugat (Abdul Rahman Daeng Ngemba), Soekarno dan Cambang.
- Bahwa, saksi mengetahui tanah sengketa asalnya dari pemberian Pak Lurah Andounuhu yang bernama Pak Hasanuddin pada tahun 1975 dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga mendapat pemberian tanah tersebut.
- Bahwa, saksi mengetahui semasa hidupnya Abdulrahman Daeng Ngemba mempunyai 3 (tiga) Isteri, dari isteri pertama namanya Hajar mempunyai 4 (empat) orang anak yang saksi tidak tahu nama-namanya. Dari Isteri kedua namanya Halija mempunyai 3 (tiga) orang anak sedangkan dengan isteri ketiga tidak memiliki anak.
- Bahwa, saksi mengetahui yang bersengketa sekarang adalah anak-anak Abdul Rahman Daeng Ngemba dari isteri pertama dan kedua;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah sengketa sudah bersertifikat atas nama



Abdulrahman Daeng Ngemba dan sekarang dijual oleh Thamrin Mardan.

- Bahwa, setahu saksi anak-anak Abdulrahman Daeng Ngemba dari Isteri pertamanya tidak ada yang tinggal ditanah sengketa.
- Bahwa, saksi mengetahui Para tergugat tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Abdul Rahman Daeng Ngemba dan mereka mempunyai hubungan keluarga dengan isteri keduanya Abdul Rahman Daeng Ngemba yaitu Haliya.
- Bahwa, saksi mengetahui bahwa Abdul Rahman Daeng Ngemba pernah tinggal ditanah sengketa bersama Isteri pertamanya Hajar.
- Bahwa, saksi mengetahui selain mempunyai tanah dan rumah di Andounuhu orang tua Para penggugat juga memiliki tanah di Kota dan setahu saksi Abdul Rahman Daeng Ngemba sudah meninggal dan saksi tidak tahu tahun berapa karena tempat tinggal saksi sudah jauh dan meninggalnya di Andounuhu dirumah isteri keduanya di Andounuhu.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas baik kuasa penggugat maupun kuasa Para Tergugat sama-sama akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain ;

1. Foto copy Surat Nikah No.555/24/1972 tanggal 2 November 1972 atas nama Abd. Rabman Daeng Ngemba bin M. Hamzah Daeng Tompo dengan St. Gadujah Mardan binti Ambo Tjinnong yang dikeluarkan oleh pegawai pentjatat Nikah Kecamatan Kendari pada tanggal 11 Desember 1972, diberi tanda T-1;
2. Foto copy Kwitansi Ongkos Administrasi Penalakan dan Surat Talak oleh Abd. Rahman Daeng Ngemba (almarhum) kepada Kepala KUA Kecamatan Kendari pada tanggal 16 Juni 1973, diberi tanda T-2;
3. Foto copy Surat Keterangan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kendari No.M.II.U/K.1/235/1979 tanggal. 5 Desember 1979 yang menerangkan bahwa pada tanggal 16 Juni 1973 Abd. Rahman Daeng Ngemba bin M.Harnzah Dg.Tompo, telah menalak isterinya bernama Hadjar binti Dullah dengan Surat Talak No.34/6/1979, diberi tanda T-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan Tanah dari Abdul Rahman Deang Ngemba kepada ST.Hadijah tertanggal 7 Maret 1988 yaitu tanah dengan ukuran Panjang :55 meter x Lebar : 25 meter,=1.375 M2, diberi tanda bukti T4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris No.592.2/45/KK/98 tanggal 23 Februari 1998 atas nama ST .Hadijah M. sebagai isteri yang sah dari almarhum Abdul



Rahman Daeng Ngemba, diberi tanda bukti T-5;

6. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 29 Agustus 2002 dari Hadijah Mardhan kepada Thamrin Mardhan untuk menerima sisa harga tanah/rumah, Foto copy sesuai aslinya (diberi tanda bukti) T-6 ;
7. Foto copy Surat Keterangan Kematian/Meninggal Nomor.474.3/660/2002 tanggal 13 September 2002 atas nama Sitti Hadijah Mardhan, diberi tanda bukti T-7 ;
8. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor.104/672/2002 tanggal 18 September 2002 atas nama Thamrin Mardhan sebagai adik kandung almarhumah St. Hadijah Mardhan, diberi tanda bukti T-8 ;
9. Foto copy Kwitansi tertanggal 28 Oktober 2002 mengenai harga tanah dan sebuah rumah dinding papan bersama listrik 450 watt, diberi tanda bukti T-9 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya, serta telah diberi meterai secukupnya sehingga formal dapat diterima sebagai alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas dipersidangan Para Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing dibawah sumpah menurut tata cara agamanya telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut, yaitu ;

1. Saksi ABDUL SALAM LATIF ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para tergugat dan Para Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan mereka.
- Bahwa, saksi mengetahui Para tergugat dan Para penggugat bersengketa masalah tanah luasnya 50 m x 50 m dengan batas-batas ;
 - Sebelah utara jalan ke Perumnas.
 - Sebelah timur jalan.
 - Sebelah selatan sawah
 - Barat tanah sukarno (saudaranya Maemunah).
- Bahwa, saksi mengetahui masalah tersebut dari penyampaian saudara-saudara Maemuna yaitu adik dari Isteri Almarhumah Siti Maemuna dan setahu saksi Almarhumah adalah Isterinya Pak Nasir.
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah yang dipermasalahkan terletak Kelurahan Rahandouna kecamatan Poasia Kota kendari.
- Bahwa, saksi tidak mengetahui asal-usul tanah sengketa, dan setahu saksi yang menguasai tanah sengketa adalah Maemuna dan suaminya yaitu Pak



Nasir, sebelumnya yang tinggal adalah Pak Abdul Rahman Daeng Ngemba bersama isterinya yang bernama Halija dan mereka tinggal di tanah sengketa sejak tahun 1970.

- Bahwa, setahu saksi tanah sengketa miliknya Abdulrahman Daeng Ngemba yang diperoleh dari Pemerintah pada saat pembentukan (resettlemen) Desa Andounuhu sekitar tahun 1970.
- Bahwa, saksi mengetahui anak-anaknya Abdulrahman Daeng Ngemba ada 5 (lima) orang anak dan Maemunah juga memiliki 5 (lima) orang anak.

2. Saksi M BAHAR LADINI ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Para tergugat dan Para Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan mereka.
- Bahwa, saksi kenal Abdulrahman Daeng Ngemba karena saksi pernah bertetangga dan mengetahui Abdulrahman Daeng Ngemba memiliki 2 isteri yang 1 saksi tahu bernama Hajar dan yang ke-2 saksi tahu namanya SITI HALIJAH dan dari perkawinannya dengan Siti Halijah tidak memiliki anak.
- Bahwa, saksi mengetahui Para tergugat, Thamrin Mardan, Siti Maemuna, Katina dan Isma masih bersaudara kandung dengan Halija.
- Bahwa, saksi mengetahui tanah sengketa dulu yang menempati adalah Abdulrahman Daeng Ngemba dengan isteri keduanya Halija dan sekarang yang tinggal di tanah sengketa adalah Maemunah dan suaminya Muh. Nasir.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas baik kuasa penggugat maupun kuasa Para Tergugat sama-sama akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa setelah selesai dengan pembuktiannya Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 03 September 2013, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang Perkara ini . ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sama-sama menyatakan sudah cukup selanjutnya mohon diberi putusan atas perkaranya. ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana dicatat dalam berita acara sidang untuk selengkapnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini. ;

TENTANG HUKUMNYA ;



DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan provisi pada pokoknya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai putusan provisi telah diatur dalam pasal 191 RBg yaitu putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir, dengan demikian putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan kegiatan, misalnya melarang meneruskan kegiatan dengan ancaman hukuman membayar uang paksa.

Menimbang, bahwa sita jaminan sekalipun dapat mencegah tindakan Para Tergugat untuk mengalihkan kepada pihak lain selama proses perkara berjalan, namun tidak dapat dikategorikan sebagai tindakan pencegahan sebagaimana dimaksud dalam gugatan provisionil karena sita jaminan merupakan bagian dari proses acara perdata dan untuk mengabulkan sita jaminan cukup dilakukan dengan penetapan majelis hakim bukan berupa putusan, berdasarkan pertimbangan tersebut majelis menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X :

1. Bahwa pada dasarnya gugatan Para Penggugat tidak jelas sehingga kabur menurut hukum, dan oleh karena itu beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa ketidakjelasan yang dimaksud adalah pada pokoknya terdapat kekeliruan dalam penulisan ejaan nama, kekeliruan alamat atau kurang lengkap alamat rumah dan predikat Para Tergugat lainnya yang berkaitan dengan identitas, selengkapnya sebagaimana di rinci dalam eksepsi tersebut;
2. Bahwa diantara Tergugat-Tergugat tersebut di atas, ada yang hanya menumpang dan bukan pemilik namun didudukkan sebagai Tergugat yaitu Tergugat III (dari dulu hingga sekarang hanya sebagai penjaga tanah), Tergugat V (dari dulu hingga sekarang hanya sebagai penjaga tanah), Tergugat VII (telah dijual kepada pihak ketiga) dan Tergugat IX (telah dijual kepada pihak ketiga);
3. Bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita nomor 1 sampai 5 dst serta di dalam petitum nomor 4 dan 5 mengenai hak kewarisan,



maka gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Agama karena Para Penggugat seluruhnya beragama Islam;

4. Bahwa Para Penggugat mencampuradukkan antara gugatan kepemilikan, perbuatan melawan hukum, wanprestasi dan kewarisan, sehingga menyulitkan Para Tergugat dalam menanggapi;

Eksepsi Turut Tergugat :

1. Bahwa dalil Gugatan Penggugat adalah sangat tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi persyaratan gugatan baik secara formil maupun secara materiil karena itu Turut Tergugat dengan ini menyatakan secara tegas menolak semua dalil-dalil gugatan PENGUGAT dalam Gugatannya, selain itu pula dalil yang menerangkan para Tergugat (Tergugat I sd IX) adalah pihak yang menguasai tanah sengketa para Penggugat sangat tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan karena tidak semua daripada para Tergugat menguasai secara fisik tanah sengketa dan ada dari Tergugat yang hanya menumpang diatas tanah sengketa dan bukan sebagai pemilik tanah sengketa dan ada pula dari pihak yang telah membeli tanah sengketa yang tidak ikut digugat dalam perkara ini, olehnya dengan kenyataan demikian gugatan pengugat yang kurang pihak secara hukum patut untuk ditolak.
2. Bahwa mencermati gugatan penggugat yang pada pokoknya lebih banyak mengarah pada sengketa kewarisan yang secara hukum gugatan penggugat ini Sepatutnya diajukan pada Pengadilan Agama karena kesemuanya beragama Islam, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan ditolak oleh Pengadilan Negeri Kendari.
3. Bahwa sebagaimana dalil Pengugat pada point 17 yang menyatakan pada pokoknya para pihak pernah mengadakan perjanjian perdamaian., namun hanya sebagian saja (tidak semua pihak yang ikut digugat) dan secara hukum Penggugat tidak mempunyai hak untuk membebani Tergugat X untuk membayar kepada Penggugat karena secara hukum Tergugat X membeli tanah dengan itikad baik olehnya secara hukum kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat X patut untuk dilindungi oleh undangundang.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan eksepsi Turut tergugat yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili karena perkara a quo merupakan perkara waris antara pihak-pihak yang seluruhnya beragama islam sehingga perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Agama, eksepsi tersebut merupakan eksepsi tentang



kewenangan mengadili secara absolut yang berdasarkan pasal 160 RBg maka harus diputus dalam putusan sela yang telah diputus tersendiri oleh majelis hakim dalam putusan sela tertanggal tanggal 16 Februari 2013 dengan amarnya pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan Turut Tergugat dan Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang memeriksa dan Mengadili perkara. Sedangkan mengenai eksepsi Para Tergugat yang lain, majelis mempedomani ketentuan pasal 162 RBg sebagai berikut : Eksepsi selain yang menyangkut ketidakwenangan hakim tidak boleh diputus tersendiri melainkan harus diputuskan bersama-sama pokok perkara, maka majelis mempertimbangkan dan memutus eksepsi Tergugat bersama-sama dengan pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat X yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas sehingga kabur karena terdapat kekeliruan dalam penulisan ejaan nama, kekeliruan alamat atau kurang lengkapan alamat rumah dan predikat Para Tergugat lainnya yang berkaitan dengan identitas, selengkapnya sebagaimana di rinci dalam eksepsi tersebut. Kekeliruan tersebut tidak mengakibatkan terjadi kesesatan subyek (error in subject) atau keliru menggugat orang lain selain yang dimaksud oleh Penggugat dan berdasarkan fakta dipersidangan para Tergugat tersebut telah hadir dan terkait dengan perkara maka majelis menilai kekeliruan tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur, berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan X yang menyatakan bahwa Penggugat telah keliru mendudukkan beberapa Tergugat sebagai pihak, dan eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan kurang pihak dan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat X, hal itu perlu dibuktikan sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi para tergugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I sampai dengan X yang menyatakan bahwa Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan kepemilikan, perbuatan melawan hukum, wanprestasi dan kewarisan, sehingga menyulitkan Para Tergugat dalam menanggapi, majelis setelah mempertimbangkan dalil para pihak dalam jawab menjawab dan memperhatikan fakta yang terungkap dipersidangan majelis menyimpulkan bahwa perkara a quo



adalah bersumber/ berpangkal dari perkara waris yang kemudian telah berkembang menjadi perkara yang kompleks meliputi pula masalah kepemilikan, jual beli, dan wanprestasi atas perjanjian perdamaian Majelis berpendapat masalah tersebut dapat diputus langsung oleh pengadilan sepanjang tidak menyulitkan pemeriksaan dan menyulitkan eksekusi apabila gugatan dikabulkan. Pertimbangan majelis tersebut didasarkan pada ketentuan beracara sederhana, cepat dan biaya ringan untuk menghindari pemeriksaan perkara yang berbelarut-larut dan pemeriksaan oleh dua lingkup pengadilan yang berbeda yaitu Pengadilan Negeri dan Pengadilan agama dan dapat menghindari adanya inkonsistensi antar putusan, atau dua putusan yang saling bertentangan dalam satu pokok perkara. Berdasarkan pertimbangan tersebut majelis menolak eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan atas eksepsi-eksepsi tersebut di atas, majelis menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan X dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengemukakan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba (meninggal pada tanggal 25 Juli 1997) dan alm.ah Hadjar Dullah (meninggal pada tanggal 6 Juni 1992), berdasarkan Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Kota Kendari Nomor 45/Pdt. P/2011/PA. Kdi. Tanggal 7 Desember 2011 M (11 Muharram 1433 H) ;
- Bahwa orang tua Para Penggugat telah menikah pada tahun 1958 dimana dari hasil perkawinan tersebut telah melahirkan anak, yaitu para Penggugat dan perkawinan orang tua mereka tersebut kemudian diberikan Penetapan Isbat Nikah Pengadilan Agama Kota Kendari Nomor : 16/Pdt. P/2011/PA. Kdi. Tanggal 20 Juli 2011 M (18 Syatban 1432 H) ;
- Bahwa selain itu orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) juga pernah pula kawin dengan perempuan atas nama Siti Hadijah pada sekitar tahun 1972, namun dari perkawinan tersebut tidak mempunyai anak/keturunan ;
- Bahwa semasa hidupnya almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba memiliki beberapa, harta warisan yang salah satunya adalah sebidang tanah seluas ± 2.000 M2 , yang terletak di Jalan Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota



Kendari Prop. Sultra., dengan batas-batas sebagaimana posita gugatan nomor 4 yang diperoleh orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba) dengan cara pembagian dari Pemerintah Administratif Kendari pada tahun 1970-an semasa perkawinannya dengan alm. Hadjar Dullah (Ibu Kandung Para Penggugat), dimana pada saat itu ada program penertiban masyarakat yang tinggal didaerah pesisir pantai sehingga orang tua Para Penggugat yang semula tinggal di daerah pesisir sekitar Kota lama, kemudian dipindahkan kedaerah Poasia diatas tanah tersebut ;

- Bahwa sejak tahun 1986 kepemilikan orang tua Para Penggugat atas tanah tersebut kemudian telah dilindungi dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3 GS. Nomor : 406/1986 ;
- Bahwa setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, pada sekitar akhir bulan Juli 1997 tiba-tiba datanglah Sdr. Tamrin Mardan (Tergugat I) Muh. Nasir alias Cambang (Tergugat II) bersama istrinya Maemuna Mardan dari Sulawesi Selatan yang kemudian bersama-sama dengan Ruddin Dg. Tindring (Tergugat IX) mengaku sebagai pemilik Sah atas tanah tersebut dengan menyatakan kalau alm. Abd. Rahman Daeng Ngemba dan alm.ah ST. Hadijah tidak mempunyai anak/keturunan dan satu-satunya ahli warisnya adalah mereka dan kemudian memohonkan surat-surat atas tanah obyek sengketa dengan secara melawan hukum kepada, Turut Tergugat (BPN Kota Kendari), sehingga oleh Turut Tergugat telah diterbitkan sertifikat dengan cara memecahkan sertifikat HGB No. 3 GS. No. 406/1986 tersebut menjadi sertifikat HGB No. 00259 tahun 2003 an. Abdul Rahman Daeng Ngemba dan sertifikat HGB No. 00260 tahun 2003 an. Ruddin Dg. Tindring yang kemudian sertifikat HGB No. 00260 tersebut telah di alihkan oleh Rudding Dg. Tindring menjadi sertifikat HGB No. 00261 an. Jouris Li Lago, ST (Tergugat X) dan sertifikat HGB No. 00262 an. Rudding Dg. Tindring ;
- Bahwa adapun cara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IX menguasai tanah milik orang tua, Para Penggugat, yaitu dengan masuk membagi-bagi tanah tersebut dimana untuk sdr. Rudding Dg. Tindring (Tergugat IX) menguasai lahan seluas 629 M2 dengan batas-batas ebagaimana posita gugatan nomor 13;
- Bahwa sedangkan untuk Tamrin Mardan (Tergugat I) tidak pernah secara langsung masuk menguasai tanah obyek sengketa (tanah milik orang tua Para Penggugat) tersebut, namun telah menjual tanah tersebut dengan cara dikapling-kapling dan tanah sengketa kemudian sebagian-sebagian telah mengalami peralihan hak kepada Tergugat yang lain yang secara rinci sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan no 13 sampai 19. Tindakan Para Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan melawan hukum sehingga merugikan Para Penggugat;



Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat X telah mengemukakan jawabannya sebagai berikut :

- Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada nomor 1 sampai dengan nomor 5, menurut Para Tergugat, dalil-dalil tersebut merupakan dalil-dalil gugatan kewarisan, sehingga Para Tergugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut dan mohon dikesampingkan;
- Bahwa terhadap dalil nomor 6, benar Sertipikat HGB atas tanah tersebut adalah No. 3, G.S. Nomor 406 Tahun 1986, namun tanah tersebut diperoleh almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba dalam perkawinannya dengan Sitti Khadijah Mardhan pada tahun 1974, sedangkan almarhumah Hadjar Dullah telah diceraikan pada tahun 1973;
- Bahwa apabila diperhatikan tahun perolehan tanah tersebut yakni pada tahun 1974, kemudian ternyata almarhumah Hadjar Dullah telah diceraikan pada tahun 1973, maka almarhumah Hadjar Dullah tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut, sehingga Para Penggugat otomatis tidak mempunyai hak kewarisan melalui jalur almarhumah Hadjar Dullah;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IX tidak pernah mengaku sebagai ahli waris almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, karena Tergugat I adalah saudara kandung dengan Sitti Khadijah Mardhan (istri almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba), dan Tergugat II adalah ipar Sitti Khadijah Mardhan (suami Sitti Maimuna Mardhan), serta Tergugat IX adalah bapak tiri dan almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, sehingga tidak ada hubungan kewarisan dengan almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba, kecuali khusus Tergugat I hanya mempunyai hubungan kewarisan dengan Sitti Khadijah Mardhan;
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, tanah tersebut merupakan harta bersama antara almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba dengan almarhumah Sitti Khadijah Mardhan yang diperoleh pada tahun 1974 (almarhumah Hadjar Dullah diceraikan oleh almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba pada tahun 1973), apalagi ada Surat Penyerahan bertanggal 7 Maret 1988, yaitu penyerahan dari Abdul Rahman Daeng Ngemba kepada Sitti Khadijah Mardhan, dan berdasarkan surat itulah, kemudian Sitti Khadijah Mardhan pada saat sakitnya menyerahkan surat kuasa kepada Tergugat I tertanggal 29 Agustus 2002 yang isinya agar Tergugat I menerima sisa harga tanah/rumah milik Sitti Khadijah Mardhan, sekaligus menandatangani kwitansi dll. yang berhubungan dengan penjualan tanah/rumah Sitti Khadijah Mardhan tersebut, dan selanjutnya



menyelesaikan utang/piutang saya yang belum terselesaikan;

- Bahwa pemecahan sertifikat tersebut sudah berkaitan dengan penjualan atas tanah tersebut yang merupakan amanah (permintaan) almarhumah Sitti Khadijah Mardhan kepada Tergugat I, sehingga tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sehubungan dengan obyek tanah sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan telah sah dan prosedural menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula mengajukan jawabannya sebagai berikut:

- Bahwa bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan sehingga Tergugat X yang menguasai tanah sengketa berdasarkan bukti kepemilikan berupa Serfifikat Hak Guna Bangunan Nomor 261/Kelurahan Anduonohu adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Bahwa secara hukum Turut Tergugat yang menerbitkan Sertipikat obyek sengketa telah sesuai procedure standard sesuai ketentuan Undang-undang yang berlaku;
- Bahwa Tergugat X dalam hal memperoleh bidang tanah seperti terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 261 Kel Anduonohu tersebut adalah sudah sesuai dengan mekanisme serta didasari dengan etket baik yaitu diperoleh dengan cara jual beli menurut ketentuan hukum yang berlaku olehnya setiap orang yang memperoleh Hak yang di dasari dengan itikad baik haruslah di lindungi (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 237.K/Sip/1968 Jo Yurisprudensi No. 698 K/Sip/1969 "Y.I." muka 1 Jo Yurisprudensi MA R.I. putusan No. 1141 K/Pdt/2012).
- Sertipikat yang berkaitan dengan kebenaran terhadap persyaratan administrasi yang diajukan oleh pemohon Hak/Sertipikat bukan merupakan kewenangan dari pihak Turut Tergugat untuk membuktikannya secara materiil sebagaimana yang tertuang dalam 'Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 tahun 2007 Pasal 2 ayat 2 yang berbunyi "Mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya tanggung jawab pemohon".

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat maka majelis berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah sengketa hak atas tanah sengketa, yang merupakan tanah warisan;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan dua orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu : HUSEN RIDWAN dan LA ODE NONO sedangkan Tergugat I sampai dengan X telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 dan dua orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu : ABDUL SALAM LATIF dan M. BAHAR LADINI;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya posita nomor 4 mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah harta kekayaan peninggalan dari ayah mereka yang bernama ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA dan setelah memperhatikan keterangan saksi-saksi Penggugat maupun dari Tergugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA dan jawaban Tergugat I sampai dengan X dalam jawabannya posita no.2 menyatakan bahwa terhadap dalil nomor 6, benar Sertipikat HGB atas tanah tersebut adalah No. 3, G.S. Nomor 406 Tahun 1986, dalil tersebut membenarkan keberadaan sertifikat tersebut sehingga pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat X juga mengakui bahwa tanah tersebut dulunya adalah milik dari almarhum ABDUL RAHMAN DAENG EMBA, berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan nomor 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa dimiliki oleh ABDUL RAHMAN DAENG EMBA sejak tahun 1970 yang berasal dari pemberian pemerintah semasa perkawinannya dengan alm. Hadjar Dullah (Ibu Kandung Para Penggugat), sedangkan Para Tergugat I sampai Tergugat X menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh almarhum Abdul Rahman Daeng Ngemba dalam perkawinannya dengan Sitti Khadijah Mardhan pada tahun 1974, maka majelis akan mempertimbangkan kapankah sebenarnya Abdul Rahman Daeng Emba memperoleh tanah hal ini penting untuk dipertimbangkan untuk menentukan apakah diperoleh dalam perkawinan dengan Hadjar Abdullah (ibu para Penggugat) atau diperoleh oleh AR Daeng Emba dalam perkawinannya dengan Hadijdah ?;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu sertifikat HGB No. 3 GS No. 406 Tahun 1986 sekalipun berupa fotokopi yang tidak ditunjukkan aslinya namun diakui keberadaannya oleh Para Tergugat sebagaimana dalam posita jawaban nomor 2 dan dengan memperhatikan catatan bahwa tanah tersebut diberikan penetapannya oleh Gubernur pada tahun 1986 dan mengingat prosedur pengajuan sertifikat melalui tahapan proses yang cukup memakan waktu maka majelis



berkesimpulan bahwa AR Daeng Ngemba telah memperoleh tanah tersebut sebelum tahun 1986, hal mana jika dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama HUSEN RIDWAN yang menerangkan setahu saksi tanah tersebut pemberian dari Pemerintah pada tahun 1970 an pada saat orang tuanya masih kawin dengan isteri pertamanya, saksi Tergugat yang bernama ABDUL SALAM LATIF yang menerangkan : setahu saksi tanah sengketa miliknya Abdulrahman Daeng Ngemba yang diperoleh dari Pemerintah pada saat pembentukan (resetlemen) Desa Andounuhu sekitar tahun 1970. Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa diperoleh DAENG NGEMBA pada tahun 1970, sedangkan keterangan saksi Penggugat yang bernama LA ODE NONO yang menerangkan saksi mengetahui tanah sengketa asalnya dari pemberian Pak Lurah Andounuhu yang bernama Pak Hasanuddin pada tahun 1975 dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga mendapat pemberian tanah tersebut. Menurut majelis saksi keliru menyebut tahun namun saksi LA ODE NONO juga menerangkan bahwa saksi mengetahui bahwa Abdul Rahman Daeng Ngemba pernah tinggal di tanah sengketa bersama Isteri pertamanya Hajar. Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa diperoleh Daeng Ngemba dalam perkawinannya dengan isterinya yang pertama yaitu Hajar Abdullah (ibu para Penggugat), dengan demikian dalil para Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa diperoleh oleh DAENG EMBA pada tahun 1974 dan merupakan harta bersama dalam perkawinan dengan isterinya yang bernama Hatijah harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan keabsahan Perkawinan antara Abdul Rahman Daeng Ngemba dengan Hajar Abdullah. Hal ini penting untuk menentukan apakah tanah sengketa merupakan harta bersama yang sah dari perkawinan AR DAENG NGEMBA dengan HAJAR ABDULLAH dan untuk menentukan keabsahan Para Penggugat sebagai ahli waris dari ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA dengan HAJAR ABDULLAH dan menentukan legalitas /keabsahan kapasitas mereka sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 yaitu Penetapan itsbath telah terbukti bahwa Pengadilan Agama telah mengabulkan permohonan itsbath perkawinan antara Abdul rahman Daeng Ngemba dengan Hajar Dullah. Itsbat tersebut sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam pasal 7 yaitu: ayat (2) menyatakan Dalam hal perkawinan tidak dapat dibuktikan dengan akta nikah, dapat diajukan itsbat nikahnya ke Pengadilan Agama dan ayat (3) Itsbat nikah yang dapat diajukan ke Pengadilan Agama terbatas mengenai hal-hal yang berkenaan dengan salah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satunya huruf b) hilangnya akta nikah dan huruf d yaitu adanya perkawinan yang terjadi sebelum berlakunya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974, majelis menyatakan bahwa perkawinan antara Kedua orang tua Para Penggugat tersebut adalah sah dan bukti-bukti T-2 dan T-3 yang merupakan bukti penalakan Abdul Rahman Daeng Emba terhadap Hajar Abdullah justru menguatkan persangkaan majelis bahwa antara ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA tersebut pernah kawin dengan Hajar Dullah dan perceraian tidak berakibat menghapuskan status harta bersama mereka dan tidak menggugurkan keabsahan anak-anak yang dilahirkan dari perkawinan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan ahli waris dari Pengadilan agama sebagaimana bukti P-9 dan keterangan saksi-saksi telah terbukti bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris dari Abdul Rahman Daeng Ngemba dengan Hajar Abdullah;

Menimbang, bahwa majelis telah menyatakan bahwa perkawinan antara AR Daeng Ngemba dengan Hadjar Dullah adalah sah sampai kemudian mereka bercerai dengan mengingat prinsip perceraian tidak membatalkan keabsahan status anak, maka majelis menyatakan bahwa Para Penggugat adalah adalah ahli waris yang sah dari AR DAENG NGEMBA dengan HADJAR DULLAH, berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Penggugat no 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa majelis telah pula menyatakan bahwa tanah sengketa adalah harta bersama antara pasangan suami isteri ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA dengan HADJAR DULLAH maka Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dan berhak dari tanah sengketa, dan berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan no.5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa majelis telah menyatakan bahwa yang berhak atas tanah sengketa adalah Para Penggugat, maka tindakan Tergugat I yang mendalilkan memperoleh hak dari almarhumah Hatijah, dan Hatijah memperoleh penyerahan dari ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA seandainya hal itu benar diberikan oleh DAENG NGEMBA kepada Hatijah, hal itu bertentangan dengan Hukum dan merugikan ahli waris yang sah yaitu Para Penggugat sehingga pengalihan HATIJAH kepada Tergugat I adalah juga tidak sah karena Hatijah tidak berwenang mengalihkan tanah sengketa karena bukanlah orang yang berhak atas tanah tersebut, sehingga segala surat yang timbul dalam rangka pengalihan dari ABDUL RAHMAN DAENG NGEMBA selain kepada Para Penggugat (bukti T-4), surat Kuasa dari Hatijah kepada Tergugat I (bukti T-6) adalah tidak sah dan peralihan hak dari

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)



Hatijah kepada tergugat I, penguasaan tanah oleh Tergugat II yang merupakan ipar dari khatijah dan Tergugat IX yang merupakan ayah tiri dari Abdul Rahman Deng Ngemba tanpa seijin Para Penggugat adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa majelis telah menyatakan bahwa dan segala peralihan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IX adalah melawan hukum maka segala peralihan hak atas seluruh atau sebagian tanah sengketa kepada pihak lain selain yang dilakukan dengan itikad baik adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII tidak membuktikan penguasaannya terhadap tanah sengketa, maka penguasaan mereka atas tanah sengketa tidak dapat dinyatakan sebagai penguasaan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa khusus mengenai status penguasaan Tergugat X atas tanah sengketa setelah majelis memperhatikan bukti P-15 dan P-16 majelis menyatakan bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat X pernah terjadi upaya penyelesaian atas sengketa terhadap tanah sengketa namun kemudian tidak dipenuhi oleh Tergugat X, dengan mempertimbangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat IX telah dinyatakan melawan hukum terhadap tanah sengketa, maka penguasaan Tergugat X yang memperoleh hak dari mereka tidak dapat dinilai sebagai penguasaan dengan itikad baik. Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan nomor 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum gugatan nomor 6, maka petitum gugatan no 7, 8, 9, 10 dan 11 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai dwangsom karena tuntutan yang diajukan dalam perkara ini jika gugatan dikabulkan dapat dilakukan dengan eksekusi riil, maka dwangsome dapat dikabulkan berdasarkan kepututan yang ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai putusan serta merta karena perkara a quo tidak memenuhi syarat untuk dilakukan putusan serta merta maka petitum ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa Pengadilan tidak melakukan sita jaminan atas obyek sengketa maka petitum mengenai sita jaminan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai ongkos perkara karena Tergugat sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan pasal 192 (1) RBg dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan ditolak selebihnya;



Menimbang, bahwa bukti-bukti baik yang diajukan oleh penggugat maupun oleh Para tergugat selain yang telah dipertimbangkan diatas, karena tidak relevan harus dikesampingkan ;

Mengingat ; Pasal-Pasal RBg serta keteantuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

I. DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat;

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah seluas ± 2.000 M2 yang terletak di Jalan Cendana Kelurahan Rahandouna Kecamatan Poasia Kota Kendari, dengan batas-batas:
Utara : dengan Jalan Cendana.
Timur : dengan Jalan Kampung Bugis.
Selatan : dengan tanah Sukarno Mardan, Kasiran/ Sahabudin.
Barat : dengan Jalan Kijang.
Adalah Sah milik orang tua Para Penggugat (alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba).
3. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang Sah dari alm. Abdul Rahman Daeng Ngemba.
4. Menyatakan karena Para Penggugat adalah Ahli Waris yang Sah dari alm. Abdul Rahman Daeng Emba, maka secara otomatis Tanah Obyek Sengketa adalah Hak Milik dari Para Penggugat.
5. Menyatakan tindakan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
6. Menyatakan Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/61/13.74.71/11/2010/PPSKP, tertanggal 10 Pebruari 2010 yang pernah dibuat dan ditanda tangani oleh para ahli waris Abd. Rahman Daeng Emba dengan sdr. Jouris Li Lago, ST. dikantor BPN Kota Kendari beserta Sertifikat HGB No. 00261 an Jouris Li Lago, ST. yang telah dikeluarkan oleh Turut



Tergugat (BPN Kota Kendari) adalah batal demi hukum dan tidak mengikat sepanjang menyangkut tanah Obyek Sengketa.

7. Menghukum Tergugat I (Tamrin Mardan) atau siapa saja yang sementara menguasai Sertifikat HGB No. 00259 dan sertifikat HGB No. 00262 an. Abdul Rahman Daeng Emba (Orang tua Para Penggugat) untuk mengembalikan kepada Para Penggugat (sebagai ahli waris yang Sah dari Abdul Rahman Daeng Emba) paling lambat 7 (tujuh) hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan tindakan Tergugat I (Tamrin Mardan) atau siapa saja yang telah menyimpan dan menyembunyikan Sertifikat HGB No. 00259 dan Sertifikat HGB No. 00262 an. Abdul Rahman Daeng Emba (orang tua Para Penggugat) sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat paling lambat 7 (tujuh) hari setelah dibacakannya putusan tanpa syarat dan beban apapun.
10. Menyatakan Tergugat IV (La Ode Samsul. K), Tergugat VI (H. Anis), Tergugat VII (Ganepo Polingai), dan Tergugat X (Jouris Li Lago, ST) sebagai Pembeli yang beritikad buruk dan tidak Sah atas tanah obyek sengketa.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kepada Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan mematuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.421.000.- (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);
13. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian putusan ini diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Selasa tanggal 3 September 2013, oleh kami : EFENDI PASARIBU, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, JUDI PRASETYA, SH.MH., dan WIYONO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 September 2013 oleh kami EFFENDI PASARIBU, SH. selaku Ketua majelis Hakim, SUNARYANTO, SH.MH. dan WIYONO, SH. masing-masing sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota dengan dibantu oleh HASNAWATI, SH., Panitera Pengganti serta dihadiri kuasa Penggugat tanpa hadirnya Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

t.t.d.

SUNARYANTO, SH.MH.

t.t.d.

W I Y O N O, SH.

Ketua majelis Hakim,

t.t.d.

EFENDI PASARIBU, SH.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

H A S N A W A T I, SH.

Perincian biaya

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,- |
| - Biaya Panggilan | : Rp. 1.380.000,- |
| - M a t e r i a l | : Rp. 6.000,- |
| - R e d a k s i | : Rp. 5.000,- |

Jumlah : Rp. 1.421.000,- (satu juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah).



Turunan yang sah sesuai aslinya
PENGADILAN NEGERI KENDARI
PANITERA/SEKRETARIS,

P A R T O N O, S.H.
NIP.1955 0324 198103 1 002.

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)