



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

DRS YUNUS , Umur 64 tahun, Agama Islam, Status Cerai Mati, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Warga Negara Indonesia, Pendidikan terakhir S1 beralamat di Jalan Drs.A.H. Nasution Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KHALID USMAN, SH. dan AZWAR ANAS MUHAMMAD, ,SH. keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Lrg,Sanggula No.21 Kelurahan Anawai Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara.berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.175.IX-2017 tanggal 11 Desember 2017, dan telah pula didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 8 Januari 2018 dibawah Leg. Nomor 17 / Pdt / I / 2018 / PN.Kdi dan Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1.TEDDY MUSDIYANTO, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 40 tahun, Status Cerai Hidup, Alamat Jln Sorumba Kelurahan Anaiwoi, Kecamatan Kadia RT 001.RW.001, Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, Selanjutnya sebagai **TERGUGAT I** ;

2.NUR HIDAYAT LASAMA, Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 59 tahun, Status Cerai Hidup, Alamat Jl. Jend A.H. Nasution No.14 RT.21/RW.007 Kota Kendari Kelurahan Kambu Kecamatan Kambu Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, Selanjutnya sebagai **TERGUGAT II** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca jawab menjawab, replik, duplik dan memperhatikan alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan tertanggal 13 Desember 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 8 Januari 2018, dengan register perkara No.6 /Pdt.G/2018/PN.Kdi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Memiliki Sebidang tanah yang terletak di Jl.A.H.Nasution Kel.Kambu Kec.poasia dahulu (Jalan MT. Haryono Kel.Kambu Kec.Poasia) dengan luas $14 \times 51 \text{ M} = 714 \text{ M}^2$ tujuh ratus empat belas meter persegi) yang diperoleh jual beli dari Tergugat II.

2. Bahwa Tanah dengan luas 714 M^2 tersebut Penggugat Memperoleh dengan cara Tergugat II Mengambil barang di Toko milik penggugat pada tahun 1996 dibuktikan dengan adanya Kwitansi Pembelian barang yang diterima penggugat untuk uang DP tanah milik tergugat II dan bukti Nota pengambilan barang Tergugat II sehubungan dengan pengalihan tanah milik tergugat II kepada penggugat yang diangsur secara bertahap dari tahun 1996 sampai tahun 1998 dengan keseluruhan harga Rp.11.514.000 (sebelas juta lima ratus empat belas ribu) dengan total keseluruhan luas tanah 714 M^2 .dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kali.

Sebelah Timur : (Drs.Yunus)

Sebelah Selatan : Jl.MT.Haryono.

Sebelah Barat : Kali (Jembatan).

dan kini telah diklaim serta diserobot pihak lain in Casu oleh **TERGUGAT I** secara melawan Hukum untuk selanjutnya disebut **tanah Sengketa**.

3. Bahwa sebidang tanah tersebut diatas yang terletak di Jl.A.H.Nasution Kel.Kambu Kec.poasia kota kendari telah dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1996 yang dibuktikan dengan adanya rumah dan pohon-pohon jangka pendek dan jangka panjang,dimana tanah sengketa dimaksud diperoleh dari tergugat II dengan Pembelian yang sah.

4. Bahwa sekitar bulan Agustus 2015 tergugat I mengklaim serta ingin menguasai tanah a quo milik penggugat tanpa dasar yang jelas dan oleh karena itu,tergugat I tanpa sepengetahuan penggugat melakukan aktifitas melakukan penebangan pohon pisang serta penimbunan tanah diatas tanah

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik penggugat seluas 6 X 30 M, yang dimana menurut pengakuan Tergugat I tanah a quo tersebut dibeli dari tergugat II tanpa peralihan hak dan dasar hukum yang jelas, bahwa tindakan tersebut sangat merugikan penggugat dan menurut Hukum tindakan tergugat I dan tergugat II dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad).

5. Bahwa pada saat itu Penggugat dan anaknya sudah berkali-kali bertemu dengan Tergugat II untuk dapat memastikan bukti kelengkapan-kelengkapan pengalihan hak yang dimana Tergugat II pernah Menjanjikan dan memberikan harapan kepada penggugat untuk diberikan akta jual beli setelah pembayaran telah dilunasi serta penggugat membayar biaya Akta sebesar Rp.50.000 pada tahun 1998, sesuai dengan kesepakatan sewaktu Tergugat II mengambil barang ditunjang dengan bukti-bukti yang dipegang oleh pengugat dengan keseluruhan harga Rp.11.514.000 (sebelas juta lima ratus empat belas ribu) yang ditukar pengambilan barang tergugat II kepada Penggugat dengan harga tanah akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tergugat II tidak pernah menanggapi dan terkesan mengabaikannya.
6. Bahwa sekitar bulan Juni 2016 Tergugat I mendatangi rumah Penggugat dengan maksud untuk menyelesaikan persoalan antara Tergugat I dan Penggugat, dan olehnya Tergugat I secara terang-terangan mengambil akta jual beli milik penggugat dengan melakukan tipu daya, yang dijanjikan tergugat I akan menuntaskan kasus tanah a quo tetapi harapan tersebut hanya akal-akalannya saja, sehingga pada bulan Juli 2016 anak Penggugat Melaporkan Tergugat I dengan dugaan kasus penipuan dan Penggelapan di Kepolisian. Berdasarkan Bukti Laporan Polisi No: LP/294/VII/2016/SPKT Polda Sultra tertanggal 19 Juli 2016 dan sampai saat ini tergugat I tidak beritikad baik untuk mengembalikannya.
7. Bahwa setelah itu pertengahan 2017, Tergugat I tiba-tiba mendatangi lahan milik Penggugat tanpa adanya Perintah dari pejabat yang berwenang telah melakukan Aktivitas Penyerobotan secara paksa dengan cara merusak pagar dan tanaman-tanaman milik penggugat.
8. Bahwa Tindakan Pengakuan/Penguasaan tanah Milik Penggugat yang dilakukan Tergugat I dalam melakukan Eksekusi secara Sepihak tanpa adanya Putusan Pengadilan secara Melawan Hukum Oleh karena Perbuatan tersebut Merupakan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain dan juga Pelanggaran Hak Asasi Manusia serta Konstitusional Pasal 1 ayat 3 "Bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum" UUD 1945.

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena Penguasaan tanah milik Penggugat oleh tergugat I secara melawan hukum, maka segala bentuk surat-surat tanah yang dimiliki oleh tergugat I diatas lahan penggugat yang menjadi sengketa saat ini, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sehingga batal demi hukum.

10. Bahwa Tindakan tergugat I sebagai konsekuensi hukum atas perbuatan penyerobotan tanah dengan Melakukan Penimbunan, pembongkaran dan pengrusakan tanah hak milik penggugat yang dilakukan oleh tergugat I, serta tindakan tergugat II yang tidak memberikan kelengkapan surat berupa akta jual beli, Penggugat Mengalami kerugian materil dan kerugian In Materil.

Kerugian Materiil:

Bahwa akibat tindakan Tergugat I melakukan pembongkaran dan penimbunan, Penggugat tidak mendapatkan akses jalan yang baik karena ditutup beberapa galian tanah baik untuk kepentingan tempat tinggal kalau Lokasi tanah a quo tersebut dijual Sesuai NJOP = \pm Rp.2.856.000.000 (Dua Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Enam Rupiah) dan setiap tahunnya juga penggugat sebagai warga negara yang baik membayar pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 1999 sampai dengan tahun 2017

Oleh karena Gugatan penggugat menggunakan Jasa Hukum dan biaya pengurusan perkara, Penggugat mengeluarkan dana sebesar Rp. \pm Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) Sehingga total kerugian secara Materiil sebesar \pm Rp.2.956.000.000 (Dua Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Enam Rupiah).

Kerugian In.materil :

Bahwa akibat dari tergugat I melakukan Pembongkaran secara Melawan Hukum dengan mengancam jiwa dan psikis penggugat untuk melakukan eksekusi Membuat perasaan Penggugat tidak nyaman dikarenakan gangguan oleh Pihak Tergugat I karena itu Penggugat mengalami kerugian secara batin Sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

12. Bahwa oleh karena penggugat beritikad baik dengan cara menempuh pendekatan persuasif dengan tergugat I, tergugat II dan pejabat-pejabat yang berwenang, namun tidak ada upaya dan niat baik dari Tergugat I dan tergugat II untuk mencari solusi penyelesaian diluar pengadilan, maka jalan satu-satunya penggugat menemuh upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Perdata dengan harapan kiranya Majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Berdasarkan uraian posita gugatan di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan :

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya-;
2. Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jl.A.H.Nasution Kel.Kambu Kec.poasia dengan luas $14 \times 51 \text{ M} = 714 \text{ M}^2$ (tujuh ratus empat belas meter persegi) Berdasarkan bukti kwitansi dan Nota Pengambilan barang atas nama tergugat II dengan total keseluruhan harga Rp.11.514.000 (sebelas juta lima ratus empat belas ribu dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah Utara : Kali.
Sebelah Timur : (Drs.Yunus)
Sebelah Selatan : Jl.MT.Haryono.
Sebelah Barat : Kali (Jembatan).

Adalah SAH Milik Penggugat.

3. Memutuskan dan Menyatakan tindakan perbuatan Tergugat I yang mengklaim/menguasai tanah Penggugat secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan Tergugat II yang menjual tanah a quo tersebut kepada Tergugat I tanpa Persetujuan Penggugat merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad)**.
4. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan atas nama Tergugat I dinyatakan batal demi Hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa.
5. Menghukum tergugat I untuk membayar kerugian Materiil dan In materiil yang dialami penggugat sebesar Rp.3.156.000.000,- (Satu Milyar dua ratus ribu rupiah) yaitu :
Kerugian materiil sebesar Rp. ± 3.056.000.000 (Satu Milyar seratus juta rupiah);
Kerugian In materiil sebesar sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
6. Menghukum tergugat untuk membayar yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Atau; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap Kuasanya tersebut diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Tergugat I hadir sendiri di persidangan dan juga sebagai Kuasa Insidentil dari Tergugat II, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendari Nomor 02/Pen.Pdt.G/Insidentil/2018/PN.Kdi, tanggal 13 Pebruari 2018,

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dengan melalui proses mediasi dan ,menunjuk Hakim KHUSNUL KHATIMAH, SH.MH, sebagai Mediator sesuai dengan Surat Penetapan Majelis tanggal 14 Pebruari 2018 Nomor : 6/Pen.Pdt/2018/PN.Kdi, dan berdasarkan Laporan Mediator tanggal 14 Maret 2018 Mediasi tersebut tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas pembacaan gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban tertulis tertanggal 4 April 2018 yang adalah sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN KABUR

Bahwa para penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan A.H. Nasution Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia dengan luas 14x51 M2 = 714 M2, karena tanah yang dimaksud sertifikatnya sudah dimatikan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kendari atas surat pernyataan pelepasan hak yang ditanda tangani oleh penggugat (Drs. Yunus).

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Penggugat dalam gugatannya seharusnya mengikut sertakan pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Kendari dan pihak Kelurahan Kambu seharusnya penggugat juga harus mengikut sertakan tempat membeli tanah atas nama Rohana sebagai penjual yang mempunyai akta jual beli No. 594.4/528/1996 tanggal 02 Desember 1996, karena tanah penggugat bertambah luasnya berdasarkan pengalihan penguasaan atas bidang tanah yang tidak mempunyai nomor register dari Kelurahan yang luasnya 1071 M2 tanggal 02 Mei 2001.

3. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Sebab tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) seperti yang dituduhkan oleh penggugat karena tergugat mempunyai surat-surat tanah justru penggugatlah yang tidak mempunyai surat-surat tanah di objek tanah sengketa tersebut dan penggugatlah yang melakukan PMH (perbuatan melawan hukum) karen a

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat surat-surat tanahnya sudah dimatikan seluruhnya serta penggugat telah masuk ke lahan tergugat I tanpa seizin dari tergugat I, dan meruska pagar tergugat I. Dan tergugat I membuat laporan di Polres Kendari nomor STPL/308/III/2013/RES KENDARI DIDUGA PENYEROBOTAN TANAH. Dan tergugat II juga sudah membuat laporan kepada penggugat atas dugaan penyerobotan tanah nomor LP/1562/XII/2015/SULTRA/RES KENDARI.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dikemukakan di atas, dimana gugatan penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan maka gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet onvankelijk verklaand).

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang tergugat I Tedy Musdiyanto dan II Nurhidayat Lasama kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

1. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat II.
2. Bahwa tidak benar pada poin (1) penggugat telah membeli tanah pada tergugat II yang sebenarnya tergugat II hanya berutang berupa barang mebel yang nilainya sebesar Rp. 11.514.000,- (sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah). Adapun kwitansi yang ditanda tangani pada waktu pengambilan barang, itupun tulisan tangan dari penggugat sendiri yang sudah banyak dirubah dan tergugat II sudah berapa kali mau menyelesaikan utangnya kepada penggugat tetapi jawaban dari penggugat, ini tanahmu saja sebagai jaminan karena penggugat meminta kepada tergugat II akan menjadikan tempat usaha di atas tanah tersebut, dan tergugat II menjawab "nanti kita lihat" tetapi penggugat mendesak terus kepada tergugat II berhubung tergugat II pada waktu itu punya masalah hukum di Kepolisian masalah kasus kayu sehingga tergugat II tidak sempat lagi berkomunikasi dengan penggugat.
3. Bahwa tidak benar pada poin (2) penggugat memiliki tanah dengan luas $14 \times 51 \text{ m}^2 = 714 \text{ m}^2$, karena tergugat II tidak pernah menjual tanah kepada penggugat, tergugat II hanya menjual tanah kepada Ny. ROHANA dengan luas tanah $11 \times 51 = 561 \text{ m}^2$ (lima ratus enam puluh satu meter persegi), Akta jual beli nomor: 594.4/528/1996. Tetapi

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat Drs. Yunus merubah akta jual beli itu antara Ny. ROHANA sebagai pemilik tanah dan penggugat Drs. Yunus sebagai pembeli dengan luas tanah yang sudah berbeda atas dasar surat pengalihan penguasaan sebidang tanah yang tidak mempunyai nomor register dari Kelurahan Kambu yang luasnya 1071 m² (seribu tujuh puluh satu meter persegi) tetapi pejabat lama (Lurah Kambu) telah membuat surat pernyataan pembatalan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah pada tanggal 30 Mei 2016 yang membuat mantan Lurah Kambu Drs. Arsyad Alastum dan diketahui oleh Lurah Kambu Kusnandar, S.Ip. bahwa tidak benar tergugat I menyerobot tanah penggugat Drs. Yunus, justru penggugatlah yang menyerobot tanah tergugat I dan tergugat II telah menjual sebidang tanah kepada tergugat I luas tanahnya 12,5x48 = 600 m² (enam ratus meter persegi) berdasarkan kwitansi penerimaan uang atas penjualan tanah antara tergugat I dan II dan adanya surat pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor 5922/45/VIII/2016, yang ditanda tangani dan diketahui oleh Lurah Kambu Kusnandar, S.Ip dan disaksikan oleh penggugat Drs. Yunus.

4. Bahwa tidak benar pada poin (3) penggugat Drs. Yunus menguasai semua tanah tergugat II yang sebenarnya adalah penggugat Drs. Yunus menguasai sebahagian tanah tergugat seluas 7x48 = 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) karena hanya meminjam sebagai jaminan utang barang tergugat II, penggugat Drs. Yunus hanya menguasai tanah yang dari Ny. Rohana seluas 11x51 = 561 m² (lima ratus enam puluh satu meter persegi) akta jual beli nomor: 594.4/528/1996. Jadi penggugat Drs. Yunus menguasai tanah sengketa tersebut yang luasnya 897 m², tanah gabungan dari Ny. Rohana dan tergugat II dan adapun tanah yang dikuasai oleh tergugat I sisa 10x48 = 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) sisa tanah tergugat diserobot oleh penggugat Drs. Yunus seluas 2,5x48 m² = 120 m² (seratus dua puluh meter persegi).
5. Bahwa tidak benar pada poin (4) apa yang dilakukan oleh Penggugat Drs. Yunus bahwa tanah tergugat I luasnya 6x30 yang sebenarnya luas tanah tergugat I 12,5x48. Dan tidak benar yang dikatakan penggugat bahwa tergugat I tidak mempunyai surat-surat, terbukti adanya pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor 5922/45/VIII/2016, yang ditanda tangani dan diketahui oleh Lurah Kambu Kusnandar, S.Ip., dan disaksikan oleh penggugat Drs. Yunus dengan luas tanah tergugat

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I, 12,5x48 = 600 m2 (enam ratus meter persegi) berdasarkan kwitansi penerimaan uang atas penjualan tanah antara tergugat I dan II.
6. Bahwa tidak benar pada poin (5) apa yang disampaikan oleh penggugat Drs. Yunus karena tergugat II Nurhidayat Lasama tidak pernah membuat atau menandatangani pengalihan penguasaan atas sebidang tanah kepada penggugat Drs. Yunus karena tergugat II sudah berulang kali disampaikan kepada penggugat Drs. Yunus agar mengurus kembali surat-suratnya di Kelurahan, karena Tergugat II Nurhidayat Lasama belum pernah membuat surat pengalihan tanah kepada penggugat Drs. Yunus tetapi penggugat Drs. Yunus tidak pernah menghiraukannya malahan penggugat terlalu serakah mau mengambil semua tanah milik tergugat II Nurhidayat Lasama, dan dengan adanya laporan polisi nomor LP/1562/XII/2015/SULTRA/RES KENDARI atas dugaan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh penggugat Drs. Yunus memang benar tergugat II Nurhidayat Lasama berutang kepada penggugat Drs. Yunus tetapi bukan berarti seenaknya penggugat Drs. Yunus mau mengambil tanah tergugat II dan tergugat II bersedia mau mengganti/utang yang pernah diambil oleh tergugat II Nurhidayat Lasama ke Penggugat Drs. Yunus.
 7. Bahwa tidak benar pada poin (12) yang disampaikan oleh penggugat Drs. Yunus justru tergugat I dan II yang selalu berurusan dan mengingatkan kepada penggugat Drs. Yunus bahwa pada yang pernah dibuat hasil mediasi di Kelurahan Kambu dan di Polresta Kendari berupa surat pernyataan penggugat Drs. Yunus dan surat pernyataan bersama yang ditandatangani oleh penggugat sendiri dan disaksikan oleh kedua anaknya: 1. Muh. Arafat Yunus, 2. Mariana, tetapi apa yang dikatakan penggugat Drs. Yunus bahwa surat pernyataan yang pernah ia tandatangan di atas materai tidak sah, karena ia dan anaknya dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan tersebut dan beralasan dalam posisi sakit padahal pada kenyataannya penggugat Drs. Yunus dan kedua anaknya datang sendiri di Kelurahan Kambu dan penggugat Drs. Yunus sendiri yang mengatakan kepada penyidik Polresta Kendari bahwa ia ditekan dan dipaksa oleh pihak Kepolisian untuk menandatangani surat pernyataan bersama antara penggugat Drs. Yunus dan tergugat II Nurhidayat Lasama, jadi kesimpulannya penggugat Drs. Yunus selalu memutarbalikan fakta sebenarnya. Maka dengan adanya ulah dari penggugat yang sering berubah-ubah pendiriannya maka tergugat II bersedia membayar utang barang

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mobiler kepada penggugat sebesar Rp. 11.514.000,- (sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah).

8. Tergugat I Tedy Musdiyanto menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat I Tedy Musdiyanto.
9. Bahwa tidak benar pada poin (2) tergugat I Tedy Musdiyanto melakukan penyerobotan tanah kepada pihak penggugat Drs. Yunus, sebab tergugat I mempunyai kwitansi pembelian tanah dari tergugat II Nurhidayat Lasama serta pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor 5922/45/VIII/2016, yang ditandatangani dan diketahui oleh Lurah Kambu Kusnandar, S.Ip., dan disaksikan oleh penggugat Drs. Yunus. Justru surat-surat penggugatlah yang tidak jelas asal-usulnya serta sudah dimatikan semua surat-surat tanahnya.
10. Bahwa tidak benar pada poin (4) apa yang disampaikan oleh penggugat Drs. Yunus karena tergugat II Nurhidayat Lasama tidak pernah membuat atau menandatangani pengalihan penguasaan atas sebidang tanah kepada penggugat Drs. Yunus agar mengurus kembali surat-suratnya di Kelurahan, karena tergugat II Nurhidayat Lasama belum pernah membuat surat pengalihan tanah kepada penggugat Drs. Yunus tetapi penggugat Drs. Yunus tidak pernah menghiraukannya malahan penggugat terlalu serakah mau mengambil semua tanah milik tergugat II Nurhidayat Lasama, dan dengan adanya laporan Polisi nomor LP/1562/XII/2015/SULTRA/RES KENDARI atas dugaan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh penggugat Drs. Yunus memang benar tergugat II Nurhidayat Lasama berutang kepada Drs. Yunus tetapi bukan berarti dengan seandainya penggugat Drs. Yunus mau mengambil tanah tergugat II dan tergugat II bersedia mau mengganti/utang yang pernah diambil oleh tergugat II Nurhidayat Lasama ke penggugat Drs. Yunus.
11. Bahwa tidak benar pada poin (6) yang dikatakan oleh penggugat Drs. Yunus karena pada waktu itu penggugatlah yang meminta tolong kepada tergugat untuk membantu menyelesaikan permasalahannya sama tergugat II Nurhidayat Lasama, untuk dibuatkan pengalihan (surat tanah) di Kelurahan Kambu. Dan penggugat sendiri meminta kepada tergugat supaya akta jual beli yang atas nama Rohana supaya dibawa di Kelurahan untuk diperlihatkan kepada Lurah Kambu supaya luas tanah Rohana yang luasnya $11 \times 51 = 561$ digabung dengan tanah tergugat II Nurhidayat Lasama, tetapi Lurah Kambu tidak mau

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggabungkan tanah dari Rohana dan tanah Nurhidayat Lasama. Dan Lurah Kambu menyarankan supaya penggugat (Drs. Yunus) harus mengurus kembali surat pengalihan tanah yang baru kepada tergugat II Nurhidayat Lasama karena penggugat (Drs. Yunus) belum mempunyai surat pengalihan tanah antara tergugat II Nurhidayat Lasama dengan penggugat (Drs. Yunus). Adapun laporan penggugat terhadap tergugat I Tedy Musdiyanto itu tidak benar yang dilakukan tergugat I Tedy Musdiyanto karena sampai hari ini juga tidak bias dibuktikan di Kepolisian. Bahwa tidak benar apa yang dituduhkan oleh penggugat kepada tergugat I Tedy Musdiyanto justru penggugatlah yang membongkar pagar tergugat I Tedy Musdiyanto dan bangunan penggugat masuk ke tanah tergugat I Tedy Musdiyanto sehingga tergugat I Tedy Musdiyanto melaporkan penggugat ke Polresta Kendari nomor STPL/308/III/2013/RES KENDARI DIDUGA PENYEROBOTAN TANAH.

12. Bahwa tidak benar pada poin (7) yang tuduhkan oleh penggugat Drs. Yunus kepada tergugat I tedy Musdiyanto karena penggugat selalu memutar balikan fakta dan orangnya tidak konsisten dengan keputusannya sendiri. Justru penggugatlah Drs. Yunus yang melakukan pembongkaran pagar milik tergugat I Tedy Musdiyanto dan itu semua mempunyai bukti yaitu berupa dokumentasi.
13. Bahwa tidak benar pada poin (8) tergugat I Tedy Musdiyanto melakukan eksekusi secara sepihak apalagi sampai melakukan perbuatan melanggar hukum.
14. Bahwa tidak benar pada poin (9) yang dituduhkan penggugat tidak benar justru penggugatlah yang menyerobot tanah tergugat I Tedy Musdiyanto karena tergugat I Tedy Musdiyanto mempunyai surat-surat tanah yang sah dibeli dari pemilik tanah yaitu tergugat II Nurhidayat Lasama sementara penggugat Drs. Yunus tidak mempunyai surat-surat tanah yang jelas.
15. Bahwa tidak benar pada poin (10) apa yang dituduhkan oleh penggugat Drs. Yunus justru penggugatlah Drs. Yunus yang menyerobot tanah tergugat I Tedy Musdiyanto dan tanah tergugat II Nurhidayat Lasama.
16. Bahwa tidak benar pada poin (12) apa yang dituduhkan oleh penggugat Drs. Yunus kepada tergugat I Tedy Musdiyanto maupun tergugat II Nurhidayat Lasama justru penggugatlah yang selalu membalikan fakta dan kami pihak tergugat I dan II sudah malas berhubungan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penggugat, karena tidak pernah konsisten sesuai perkataan dengan perbuatannya.

Maka berdasarkan uraian di atas maka tergugat I dan II dengan hormat kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkenan memberikan amar putusan

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi tergugat I dan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya terhadap tergugat I dan II atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat terhadap tergugat I dan tergugat II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat menyampaikan Replik dan Para Tergugat juga menyampaikan Duplik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari jawaban Para Tergugat ternyata bahwa gugatan Penggugat telah disangkal atau dibantah oleh Para Tergugat maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Fotocopi Kwitansi Pembayaran Uang DP Tanah tertanggal 3 Januari 1996, selanjutnya diberi tanda P.1 ;
2. Fotocopi Nota Pengambilan barang, selanjutnya diberi tanda P.2.
3. Fotocopi Kwitansi Jual beli tanah antara penggugat dengan Ny. Rohana selanjutnya diberi tanda P.3.;
4. Fotocopi Akte jual Beli No.594.4/528/1996. Selanjutnya diberi tanda P.4.;
5. Fotocopi Surat pernyataan saksi atas nama Burhanuddin tertanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda P.5.;
6. Fotocopi Surat Pernyataan saksi atas nama H. Muchtar tertanggal 18 April 2018, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotocopi Kwitansi pembelian sebidang tanah di objek a quo dengan ukuran 8 x 51 m bulan 11 tahun 1998 selanjutnya diberi tanda P.7.;
8. Fotocopi Kwitansi pembelian tanah dari tergugat II kepada Agus Harto pada tanggal 26 Maret 1998, selanjutnya diberitanda P.8;

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopi Laporan Polisi Penggugat atas dugaan tindak pidana pengrusakan di Polsek Poasia Nomor : STB/586/VIII/2017/Sultra/Res.Kdi/Sek Poasia, selanjutnya diberi tanda P.9.;
 10. Fotocopi tanda bukti laporan polisi atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan Nomor : TBL/179/VII/2016/SPKT Polda Sultra, selanjutnya diberi tanda P.10.;
 11. Fotocopi pencabutan surat keterangan hubungan keluarga Nomor : 474.4/23/II/2018 tergugat I mewakili tergugat II tertanggal 13 April 2018;
 12. Fotocopi tanda terima surat permohonan penetapan surat kuasa insidentil, No.02/Pen.Pdt.G/Insidentil/2018/PN.Kdi, selanjutnya diberi tanda P.12.;
 13. Fotocopi pengrusakan yang dilakukan Tergugat I di lokasi objek sengketa pada tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda P.13.;
 14. Fotocopi Surat pernyataan Saksi Andi Tjandra tanggal 4 Mei 208, selanjutnya diberitanda P.14.;
 15. Fotocopi Surat pernyataan saksi Ayatullah Mahdy,SH.MH tanggal 4 Mei 208, selanjutnya diberi tanda P.15.;
 16. Fotocopi Akta Jual Beli No.594.4528/1996, selanjutnya diberi tanda P.16 ;
 17. Fotocopi Kwitansi uang sejumlah Rp.11.514.000.- tanggal 11 Juli 1998 tentang Pelunasan sebidang tanah yang terletak di Kel. Kambu Kec. Poasia dengan luas 14 x 51 m = 714 m2 yang ditandatangani oleh Nur Hidayat La Sama, selanjutnya diberi tanda P.17.;
 18. Fotocopi Kwitansi tanggal 23 Maret 1999 tentang ganti rugi pembayaran pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.40.000.- selanjutnya di beri tanda P.18.;
 19. Fotocopi Surat Keterangan Pembatalan Pengalihan Penguasaan atas sebidang tanah, Nomor,592.2/02/2016, tanggal 4 Pebfruari 2016 oleh Lurah Kambu, selanjutnya diberi tanda P.19 ;
 20. Fotocopi Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Drs Yunus, selanjutnya diberi tanda, P.20 ;
- Menimbang,bahwa bukti berupa fotocopy tertulis tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan surat aslinya serta bermeterai cukup, kecuali P.8, tidak ada aslinya ;

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas Kuasa Para Penggugat juga mengajukan saksi – saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu masing-masing saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. AYATULLAH MAHDY,SH :

- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa letaknya di Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia luasnya 14 m2 x 51 m2 dan batas-batanya, Sebelah Utara berbatas dengan kali, Sebelah timur berbatas dengan Penggugat Drs Yunus, Sebelah Selatan berbatas dengan Jln M.T.Haryono, Sebelah Barat berbatas dengan Kali (Jembatan) ;
- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa karena saksi pernah menjadi kuasa hukumnya penggugat pada tahun 2017 dalam perkara antara Drs Yunus melawan Nur Hidayat, dan saksi tidak tahu tentang sejarah tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I Tedy Musdiyanto karena saksi pernah melihat Tedy menimbun tanah di lokasi sengketa, dan setahu saksi Tergugat I Tedy Musdiyanto menguasai tanah sengketa seluas 14 x 51 m;

2. MUHAMAD AMIN SAMIDA :

- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa letaknya di Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia luasnya 14 m2 x 51 m2 dan batas-batanya, Sebelah Utara berbatas dengan kali, Sebelah timur berbatas dengan Penggugat Drs Yunus, Sebelah Selatan berbatas dengan Jln M.T.Haryono, Sebelah Barat berbatas dengan Kali (Jembatan) karena saksi pernah tinggal disamping tanah sengketa sejak tahun 1960 ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut milik La Sama orang tua Nur Hidayat karena pada saat saksi tinggal di samping objek sengketa pada tahun 1960, La Sama tinggal di tanah sengketa itu dan yang menjual tanah itu kepada Drs Yunus adalah Nur Hidayat pada tahun 1996 seluas 14 x 51 m2 dan saat itu Drs Yunus tinggal disekitar tanah sengketa ;
- Bahwa alasan Nur Hidayat menjual tanah itu kepada Drs Yunus karena Nur Hidayat banyak utangnya dan saksi tidak tahu Nur Hidayat menjual lagi tanah itu kepada orang lain ;
- Bahwa setahu saksi orang tua Nur Hidayat tidak setuju tanah itu dijual oleh Nur Hidayat kepada Drs Yunus dan sudah banyak tanah yang dijual oleh Nur Hidayat kepada orang lain dan tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setahu saksi surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat Drs Yunus yaitu PBB dan Akta Jual Beli tahun 1996 karena saksi pernah melihatnya

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi tidak tahu tentang Akta Jual Beli antara Drs Yunus dengan Rohana ;

3. Drs. MUCHTAR :

- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa karena pada tahun 1996 saksi sering datang ke rumah Drs Yunus dan saksi pernah tinggal di samping tanah sengketa sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2000, dan saksi kenal dengan Nur Hidayat karena Nur Hidayat sering datang mencari Drs Yunus di rumahnya ;
- Bahwa saksi pernah melihat Nur Hidayat datang ke tanah sengketa serta mendengar Nur Hidayat katakan bahwa ia sudah menjual tanah ini kepada Drs Yunus ;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat I menimbun di bagian belakang tanah sengketa pada tahun 2015, dan setahu saksi tanah yang menjadi objek sengketa berada di samping rumah penggugat ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Rohana seluas 11 m x 51 m dan saksi diperlihatkan kwitansi pembeliannya dan saksi tidak tahu tentang masalah perjanjian yang dibuat saat itu ;

4. BURHANUDDIN :

- Bahwa saksi tinggal berjarak 500 meter dari tanah sengketa dan pada tahun 2017 ada timbunan di kali disamping tanah sengketa dan masyarakat saat itu keberatan kalau kali ditimbun ;
- Bahwa saat saksi tinggal di sekitar objek sengketa pada tahun 1997 dan saat itu tanah sengketa hanya ada bangsal kayu, dan saksi tidak tahu asal usulnya sampai Penggugat bisa tinggal disitu ;

5. AMBO TAHANG :

- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa karena saksi pernah tinggal di rumah Penggugat Drs Yunus di Jln Saranani dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 dan saksi kenal Tergugat II Nur Hidayat karena sering datang ke rumah Penggugat di Saranani sekitar tahun 1997 untuk menagih uang tapi penggugat tidak ada uang lalu Nur Hidayat mengambil barang bentuk lemari ;
- Bahwa Nur Hidayat datang ke rumah Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali untuk mengambil barang dan saksi keluar dari rumah penggugat pada tahun 2000 serta saksi melihat tanah sengketa terakhir kalinya pada tahun 2015;
- Bahwa saksi kenal Rohana karena pernah bertetangga saat di Jalan Saranani dan saksi tidak pernah menyaksikan pembelian tanah antara

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rohana dengan Drs Yunus serta saksi tidak kenal dengan Tergugat I Tedy Musdiyanto ;

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopi dan telah di beri meterai yang cukup berupa :

1. Foto Copy Kwitansi Pelunasan pembayaran tanah di Jln MT, Haryono luas 12,5 x 48 tanggal 28 Januari 2018 selanjutnya diberi tanda T.I.1;
2. Fotocopi Surat Pengalihan penguasaan atas sebidang tanah nomor, 592.2/45/VIII/2016, selanjutnya diberi tanda T.I.2;
3. Fotocopi Hasil kesepakatan Hearing di DPRD Kota Kendari No.590/359/205, selanjutnya diberi tanda T.I.3;
4. Fotocopi Surat Tanda penerimaan Laporan No.STPL/308/III/2017/Res Kendari, selanjutnya diberi tanda T.I.4;
5. Fotocopi Nota-nota pengambilan barang Nur Hidayat senilai Rp.11.514.000.- selanjutnya diberi tanda T.I.5 ;
6. Fotocopi Kwitansi pembayaran uang DP tanah antara Penggugat Drs Yunus dengan Nur Hayati Tahir tanggal 3 Januari 1996, selanjutnya diberi tanda T.I.6;
7. Fotocopi Kwitansi antara Penggugat Drs Yunus dengan Rohana seharga Rp.5.000.000.- No. Akte jal beli 594.4/526/1996 tanggal 9 Desember 1998, selanjutnya diberi tanda T.I.7 ;
8. Fotocopi Kwitansi antara Agus Harto dan Nurhidayah seharga Rp.6.900.50.- selanjutnya diberi tanda T.I.8 ;
9. Fotocopi Kwitansi antara Sdr Yunus dengan Agus Harto dengan Akta Jual beli No.594.4/528/1996 pembayaran Kwitansi Ibu Nur Hidayah tanggal 28 Maret 2018 selanjutnya diberi tanda T.I.9.;
10. Fotocopi akta jual neli antara Nur Hidayat Lasama dengan Rohana Nomor 594.4/528/1996, selanjutnya diberi tanda T.I.10.;
11. Fotocopi Surat pernyataan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah luas 1071 M2, selanjutnya diberi tanda T.I.11 ;
12. Fotocopi Surat pernyataan pembatalan pengalihan penguasaan atas sebidang tanah selanjutnya diberi tanda T.I.12 ;
13. Fotocopi Surat Pernyataan pelepasan hak penggugat Drs Yunus selanjutnya diberi tanda T.I.13 ;
14. Fotocopi Sertifikat Hak Milik No.04463 atas nama Drs Yunus dengan luas 14x52 m2 = 728 m2, selanjutnya diberi tanda T.I.14 ;
15. Fotocopi Bukti Laporan Polisi No.LP/1562/VII/2015/Sultra Kendari, selanjutnya diberi tanda T.I.15 ;
16. Fotocopi SP2HP kepada Nur Hidayat tertanggal 13 Desember 2015 tentang penyerobotan tanah selanjutnya diberi tanda T.I.16 ;
17. Fotocopi Surat pernyataan penggugat Drs Yunus tanggal 26 Pebruari 2016, selanjutnya diberi tanda P.I.17 ;

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotocopi Surat pernyataan bersama antara Nur Hidayat dengan Drs Yunus tanggal 29 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda T.I.18 ;
19. Fotocopi Undangan Musyawarah Sengketa tanah di Kantor Walikota Kendari selanjutnya diberi tanda T.I.19 ;
20. Fotocopi Surat Keterangan pengolahan tanah milik H. Lasama dengan luas 150 m² x 200 m² = 3000 m² ,selanjutnya diberi tanda T.I.20 ;
21. Fotocopi Laporan Polisi Nomor. LP/441/X/2016/SPKT Polda Sultra tanggal 21 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.I.21 ;
22. Fotocopi Undangan Klarifikasi dari Polda Sultra kepada Sdr Teddy, tanggal 18 Nopember 2016, selanjutnya diberi tanda T.I.22 ;
23. Fotocopi Dokimmentasi Foto-foto, selanjutnya diberi tanda T.23 ;

Menimbang,bahwa bukti berupa fotocopy tertulis tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan surat aslinya serta bermeterai cukup kecuali T.I.5, T.I.6, T.I.7,T.I.8, T.I.9,T.I.10,T.I.11, T.I.13, T.I.14 ;

Menimbang bahwa Tergugat II juga telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopi dan telah di beri meterai yang cukup berupa :

1. Fotocopi Kwitansi pembayaran 1 (satu) stel kursi sudut untuk pembayaran uang muka tanah Ibu Nur Hayati Tahir di Kelurahan Kambu tanggal 3 Januari 1996 yang diterima Ibu Nur Hayati Tahir dari Drs Yunus, selanjutnya diberi tanda,T.II.1;
2. Fotocopi Akta Jual Beli No.594.4/528/1996, selanjutnya diberi tanda T.II.2;
3. Fotocopi Surat Pernyataan Pembatalan pengalihan Penguasaan atas Bidang Tanah tanggal 30 Mei 2016 oleh Lurah Kambu selanjutnya diberi tanda T.II.3;
4. Fotocopi Surat Pengalihan Penguasaan atas bidang tanah tanggal 2 Mei 2001 antara pihak pertama Ny.Rohana dan pihak kedua Drs Yunus, selanjutnya diberi tanda T.II.4 ;
5. Fotocopi Surat Pelepasan Hak dari Drs Yunus tanggal 24 Mei 2016 selanjutnya diberi tanda T.II.5 ;
6. Fotocopi Sertipikat Hak Milik No.04463 dari Badan Pertanahan Kota Kendari selanjutnya diberi tanda T.II.6;
7. Fotocopi Surat pernyataan yang ditandatangani oleh Drs Yunus tanggal 26 Pebruari 2016 selanjutnya diberi tanda, T.II.7 ;
8. Fotocopi Surat pernyataan bersama antara Nur Hidayat Lasama dengan Drs Yunus tanggal 29 Maret 2016 selanjutnya diberi tanda T.II.8 ;
9. Fotocopi Undangan Musyawarah sengketa tanah dari Walikota Ternate tanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda T.II.9;
10. Fotocopi Surat keterangan pengolahan tanah tanggal 14 Januari 1985 dari kepala Kelurahan Kambu selanjutnya diberi tanda, T.II.10 ;
11. Fotocopi Laporan Polisi No.LP/1562/XII/2015/SULTRA/Res Kendari tanggal 13 Desember 2015 selanjutnya diberi tanda T.II.11 ;
12. Fotocopi Nota-nota Pengambilan barang Nur Hidayat senilai Rp.11.514.000.- selanjutnya diberi tanda T.II.12 ;

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopi Kwitansi Sdr Yunus dan Rohana, Kwitansi Drs Yunus dan Agus Harto serta Kwitansi Agus Harto dan Nur Hidayat, selanjutnya diberi tanda. T.II.13 ;
14. Fotocopi Undangan Klarifikasi dari Polda Sulawesi Tenggara No.B/606/XI/2016/Ditreskrimum kepada Teddy, tanggal 18 Nopember 2016 selanjutnya diberi tanda T.II.14 ;
15. Fotocopi Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan perkara No.B/101/VI/2016/Reskrim tanggal 3 Juni 2016 kepada Nur Hidayat tanggal 3 Juni 2016 selanjutnya diberi tanda T.II.15 ;

Menimbang, bahwa bukti berupa fotocopy tertulis tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan surat aslinya serta bermeterai cukup kecuali, T.II.1, T.II.2, T.II.4, T.II.5, T.II.6, T.II.12, T.II.13, T.II.14 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat juga mengajukan saksi - saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu, masing – masing saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. NAUFEL MAMMA :

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah berada di Jln A.H. Nasution Kel. Kambu Kec. Poasia seluas 21 m x 48 m, dengan batas-batas, Sebelah Utara berbatas dengan Jln. M.T.Haryono, sebelah Selatan dengan Kali, Sebelah Barat berbatas dengan Kali Jembatan, Sebelah Timur berbatas dengan Drs Yunus dan saksi mengetahui batas-batasnya dari Nur Hidayat saat Drs Yunus menyerobot tanahnya tahun 2015 ;
- Bahwa pernah Penggugat Yunus di laporkan ke penyidik tahun 2015 mengenai tanah seluas 11 m x 52 m ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I Tedy Musdiyanto membeli tanah dari Nur Hidayat seluas 11 m x 48 m, dan tanah yang dijual Rohana kepada Penggugat Yunus seluas 11 m x 48 m, yang menjadi rumah Yunus dan ada Bukti pengalihan tanah tahun 2016 yang dibuat oleh Camat sedangkan surat pengalihan dari Nur Hidayat kepada Rohana tahun 1996 ;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Nur Hidayat kepada Tedy Musdiyanto adalah tanah kosong samping rumah Drs Yunus dan ada akte jual belinya;

2. MUHAMMAD DARWIS HASAN :

- Bahwa yang menjadi objek sengketa antara penggugat dan Para tergugat adalah tanah seluas 15 m x 50 m, saksi tahu karena pada saat itu ada pelebaran kali dari kantor PU dan anak Nur Hidayat minta tolong saksi ke kantor DPR ;

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ke kantor DPR untuk hearing karena tanah Nur Hidayat kena pelebaran ;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Jalan A.H. Nasution Kelurahan Kambu Kecamatan Kadia, dan saksi tidak tahu Nur Hidayat mendapat tanah itu dari mana ;

3. Drs. ARSYAD ALASTUM :

- Bahwa tanah sengketa tersebut berada di Jln. M.T. Haryono Kelurahan Kambu Kecamatan Kadia sedangkan luasnya objek sengketa saksi tidak tahu;
- Bahwa luas tanah yang dialihkan dari Lasama kepada Rohana pada tahun 1996 seluas 11 m x 51 m dan jual belinya dilakukan di kantor Camat karena saat itu saksi menjabat sebagai Lurah Kambu ;
- Bahwa Rohana menjual tanah kepada Penggugat Drs Yunus seluas 20 m x 51 m dan akte jual belinya melalui saksi sebagai Lurah ;
- Bahwa saksi tahu tentang surat pembatalan pengalihan tanah karena saksi yang tandatangan karena ada kelebihan luas tanah tidak sesuai pembelian Drs Yunus kepada Nur Hidayat ;;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Drs Yunus dari Nur Hidayat seluas 5 m x 48 m sedangkan yang dibeli oleh Drs Yunus dari Rohana seluas 11 m x 48 m ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Drs Yunus dari Rohana lebih luas dari tanah kosong sebelum rumah Drs Yunus;
- Bahwa saksi mengetahui dari belakang yang Tedy Musdiyanto mempunyai tanah di objek sengketa dan tanah itu termasuk tanah kosong dan saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Tedy Musdiyanto yang masuk di tanahnya Drs Yunus ;

4. DEWA GEDE PUTRA A :

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang objek sengketa baik lokasi, luas dan batas-batasnya, saksi hanya mengetahui tentang penimbunan tanah yang disuruh oleh Tedy Musdiyanto ;
- Bahwa saksi menimbun tanah selama 3 (tiga) hari dan saat itu tidak ada komplain dari Drs Yunus ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada tanggal 28 Juli 2017, diperoleh data seperti tersebut dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara telah selesai, kemudian Kuasa Penggugat dan Para Tergugat menyampaikan kesimpulannya masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 Agustus 2018 selengkapnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini semuanya telah ikut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara dipersidangan menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Jawaban di sertai dengan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat adalah kabur, karena telah mendalilkan memiliki sebidang tanah yang terletak di Jln A.H.Nasution Kelurahan Kambu, Kecamatan Poasia dengan luas $14 \times 51 \text{ M}^2 = 714 \text{ M}^2$, karena tanah dimaksud sertifikatnya sudah dimatikan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) atas Surat pernyataan pelepasan hak yang ditandatangani oleh Penggugat (Drs Yunus).
2. Gugatan Penggugat salah alamat, Penggugat dalam gugatannya seharusnya mengikut sertakan pihak BPN (Badan Pertanahan Kota Kendari) pihak kelurahan Kambu dan Rohana sebagai penjual yang mempunyai akta jual beli No.594.4/528/1996 tanggal 2 Desember 1996;
3. Petitum Gugatan Penggugat tidak jelas, sebab tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang dituduhkan oleh penggugat karena tergugat mempunyai surat-surat tanah, justru penggugatlah yang tidak mempunyai surat-surat tanah di objek sengketa dan penggugat melakukan PMH (Perbuatan Melawan Hukum) karena penggugat surat-surat tanahnya sudah dimatikan seluruhnya serta telah masuk ke lahan tergugat I tanpa seizin dari tergugat I, dan Tergugat I membuat laporan di Polres Kendari diduga penyerobotan tanah.

Menimbang bahwa atas Eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis akan mempertimbangkannya dibawah ini :

Menimbang bahwa setelah membaca Eksepsi dari Para Tergugat tersebut diatas maka didalam eksepsi tersebut Para Tergugat menguraikan tentang, Gugatan Penggugat adalah kabur, Gugatan Penggugat Salah Alamat dan Petitum Gugatan Penggugat tidak Jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut Majelis, Eksepsi Para Tergugat tersebut telah masuk dalam pokok perkara dan akan dibuktikan di persidangan, dengan demikian maka Eksepsi para tergugat patutlah di tolak ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti di uraikan di atas ;

Menimbang, bahwa ternyata gugatan Penggugat telah disangkal / dibantah oleh Para Tergugat, maka pihak Penggugat diwajibkan membuktikan dalil – dalil gugatannya ;

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan bukti surat maupun Keterangan Saksi, majelis akan mempertimbangkannya yang ada kaitannya dengan materi perkara ini dan surat bukti fotocopi yang diajukan tanpa diperlihatkan surat aslinya tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dan harus dikesampingkan (Putusan Mahkamah Agung No.684/K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa bukti tertulis yang diberi tanda P-1 s/d P-20 dan 5 (lima) orang saksi, masing-masing, Ayatullah Mahdy, SH., Muhammad Amin Samida, H. Muchtar, Burhanudin dan Ambo Tahang ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya dipersidangan telah mengajukan alat bukti tertulis, yang diberi tanda T I.1, s/d. T.I. 23 , sedangkan Tergugat mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda T.II.1. s/d. T.II.15, dan Para Tergugat mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing, Naufel Mamma, Muhammad Darwis Hasan, Drs. Arsyad Alastum, dan Dewa Gede Putra A ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan alat – alat bukti yang diajukan di persidangan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan ataukah tidak, seperti yang akan dipertimbangkan di bawah ini ;

Menimbang bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai ;

- Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jln A.H. Nasution Kel. Kambu Kec. Poasia dahulu Jln MT Haryono Kel. Kambu Kec. Poasia dengan luas $14 \times 51 \text{ M} = 714 \text{ M}^2$ yang diperoleh jual beli dari Tergugat II, dengan cara Tergugat II mengambil barang di toko milik penggugat pada tahun 1996 dan pembelian barang tersebut sebagai uang DP tanah milik tergugat II tersebut kepada penggugat yang diangsur secara bertahap dari tahun 1996 sampai tahun 1998 dengan keseluruhan harga Rp.11. 514 , dengan batas sebagai berikut :

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara dengan Kali.

Sebelah Timur dengan Drs Yunus.

Sebelah Selatan dengan Jln. M.T. Haryono.

Sebelah Barat dengan Kali.

Dan kini telah diklaim serta diseroboti oleh Tergugat, dan tanah sengketa tersebut telah dimiliki dan dikuasai oleh penggugat sejak tahun 1996 yang diperoleh dari tergugat II dengan pembelian yang sah;

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2015, tergugat I mengklaim serta menguasai tanah a quo milik penggugat tanpa dasar yang jelas dan tergugat I melakukan aktifitas menabang pohon pisang serta penimbunan diatas tanah milik penggugat seluas 6 x 30 M, dimana menurut tergugat tanah tersebut dibeli dari tergugat II tanpa peralihan hak dan dasar hukum yang jelas dan dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) dan pada pertengahan 2017, tergugat I mendatangi lahan milik penggugat melakukan aktifitas penyerobotan secara paksa dengan cara merusak pagar dan tanaman-tanaman milik penggugat;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya yaitu :

- Bahwa tidak benar Penggugat membeli tanah pada tergugat II yang sebenarnya tergugat II hanya berutang barang mebel yang nilainya sebesar Rp.11.514.000.-(sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah) adapun kwitansi yang ditandatangani oleh pada waktu pengambilan barang itupun tulisan tangan dari penggugat sendiri yang sudah banyak dirubah dan tergugat II mau menyelesaikan utangnya kepada penggugat tetapi penggugat menjawab “ tanahmu sebagai jaminan”; karena penggugat meminta kepada tergugat II akan menjadikan tempat usaha di tempat tersebut dan tergugat II Nur Hidayar Lasama menjawab nanti kita liat, tetapi penggugat mendesak terus kepada tergugat II berhubung tergugat II waktu itu punya masalah hukum di kepolisian masalah kayu sehingga tergugat tidak sempat lagi berkomunikasi dengan penggugat;
- Bahwa tidak benar penggugat memiliki tanah seluas 14 x 51 M2 karena tergugat II tidak pernah menjualnya kepada penggugat tetapi menjual kepada Rohana seluas 11 x 51 = 561 M2, Akta jual beli Nomor 594.4/528/1996, tetapi penggugat merubah akta jual itu antara Rohana dan Penggugat dengan luas tanah yang sudah berbeda atas dasar surat pengalihan penguasaan sebidang tanah yang tidak mempunyai nomor register dari Kelurahan kambu yang luasnya 1071 m2 (seribu tujuh puluh satu meter persegi) ;

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar penggugat menguasai semua tanah tergugat II yang benar Penggugat menguasai sebahagian tanah seluas $7 \times 48 = 336$ M2 karena hanya meminjam sebagai jaminan utang barang tergugat, Penggugat menguasai tanah yang dari Rohana seluas $11 \times 51 = 561$ M2, jadi penggugat menguasai tanah sengketa luasnya 897 M2 tanah gabungan dari Ny Rohana dan tergugat II dan yang dikuasai tergugat I sisa $10 \times 48 = 480$ M2 sisa tanah tergugat diserobot oleh penggugat seluas $2,5 \times 48 = 120$ M2;
- Bahwa tidak benar tanah tergugat I luasnya hanya 6×30 yang sebenarnya luas tanah tergugat I $12,5 \times 48$, bahwa tidak benar tergugat tidak mempunyai surat-surat terbukti adanya pengalihan penguasaan atas sebidang tanah No.5992/45/VIII/2016 yang ditandatangani dan diketahui Lurah Kambu dengan luas tanah tergugat I $12,5 \times 48 = 600$ M2, berdasarkan kwitansi penerimaan atas penjualan tanah antara tergugat dan II, dan tergugat II;
- Bahwa tidak benar Tergugat I melakukan penyerobotan tanah kepada pihak penggugat, sebab tergugat I mempunyai kwitansi pembelian tanah dari tergugat II serta pengalihan atas bidang tanah yang ditandatangani oleh Lurah Kambu serta disaksikan oleh Penggugat, Justru surat-surat penggugat lah yang tidak jelas asal-usulnya serta sudah dimatikan semua surat tanahnya;

Menimbang bahwa setelah mendengar dalil-dalil Penggugat maupun para tergugat tersebut diatas, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah seluas 714 m2 dengan luas $14 \times 51 \text{ m} = 714 \text{ m}^2$ yang terletak di Jln A.H. Nasution Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia Kota Kendari yang baik Penggugat maupun Tergugat I mengklaim tanah itu masing-masing miliknya, dan Penggugat mendapat tanah tersebut dari Tergugat II selaku pemilik tanah dimana Tergugat II Nur Hidayat Lasama sering mengambil barang di toko milik Penggugat dan harga pengambilan barang oleh tergugat II dijadikan sebagai biaya penjualan tanah miliknya itu kepada Penggugat sedangkan Tergugat I mendapat tanah itu juga dari Tergugat II dimana Tergugat II menjualnya kepada Tergugat I Tedy Musdiyanto seluas $12,5 \times 48 = 600 \text{ m}^2$;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya bahwa Penggugat adalah pemilik dari objek sengketa maka Penggugat telah mengajukan bukti Surat berupa Kwitansi tertanggal 11 Juli 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat II Nur Hidayat Lasama senilai Rp.11.514.000.- (sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah) sebagai pelunasan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia dengan luas $14 \times 52 \text{ m} = 714 \text{ m}^2$ (bukti P.17) dan juga keterangan saksi

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muh Amin Samida yang pernah melihat Kwitansi penjualan tanah dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama kepada Penggugat Drs Yunus dan Keterangan Saksi H. Muchtar yang mengatakan bahwa pernah melihat Kwitansi penjualan tanah tersebut dan mendengar dari Nur Hidayat Lasama bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat Drs Yunus ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya bahwa tergugat I adalah pemilik objek sengketa maka tergugat I mengajukan bukti Surat berupa Kwitansi pelunasan pembayaran tanah Jln M.T. Haryono seluas 12, 5 x 48 tertanggal 28 Januari 2016 yang ditandatangani oleh Nur Hidayat (Bukti T.1.), Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama sebagai Pihak ke Tergugat I Tedy Musdiyanto sebagai Pihak kedua, Nomor. 592.2/45/VIII/2016 tanggal 28 Januari 2016 (Bukti T.2);

Menimbang bahwa ternyata baik Penggugat maupun Tergugat I mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama dan keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama atas tanah sengketa itu walaupun ada perbedaan tentang luasnya sehingga masing-masing pihak merasa tanah itu menjadi miliknya dan keduanya berpatokan pada surat bukti antara lain Penggugat dengan Surat Kwitansi tertanggal 11 Juli 1998, yang ditandatangani oleh Tergugat II Nur Hidayat Lasama senilai Rp.11.514.000.-(sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah) sebagai pelunasan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia dengan luas $14 \times 52 \text{ m} = 714 \text{ m}^2$ (bukti P.17) dan juga keterangan saksi Muh Amin Samida dan Saksi H. Muchtar sedangkan tergugat I berpatokan pada Kwitansi pelunasan pembayaran tanah seluas 12, 5 x 48 tertanggal 28 Januari 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat II Nur Hidayat (Bukti T.1.), Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama sebagai Pihak ke Tergugat I Tedy Musdiyanto sebagai Pihak kedua, Nomor. 592.2/45/VIII/2016 tanggal 28 Januari 2016 (Bukti T.2), dan setelah melihat surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, ada perbedaan luas tanah, Penggugat berdalil luas tanah sengketa adalah $14 \times 51 \text{ m}^2 = 714 \text{ m}^2$, Tergugat I mendalilkan tanah sengketa adalah $12,5 \text{ m}^2 \times 48 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$, dan apakah Penggugat yang menjadi pemilik yang sah dari objek tersebut ataukah tergugat I, untuk itu majelis akan menilainya berdasarkan pada pertimbangan mengenai riwayat perolehan tanah sengketa dari masing-masing pihak ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.17 dan bukti T.1 dan T.2., Penggugat dan Tergugat memperoleh tanah tersebut melalui Jual Beli dari Tergugat 2 Nur Hidayat Lasama berupa Surat Kwitansi tertanggal 11 Juli 1998

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(P.17) dan Surat Kwitansi tertanggal 28 Januari 2016 (T.1) dan Surat Pengalihan Penguasaan atas Sebidang Tanah Nomor. 592.2/45/VIII/2016 (T.2) ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari jual beli berupa Kwitansi maka selanjutnya yang harus dipertimbangkan apakah jual beli tersebut sah menurut hukum atau tidak ?;

Menimbang syaratnya sah jual beli tanah terbagi dua yaitu syarat materiil dan syarat formil, syarat materiil antara lain mensyaratkan bahwa penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan dalam arti bahwa yang berhak menjual sebidang tanah adalah pemegang hak atas bidang tanah tersebut yang disebut pemilik dan jual beli tanah adalah merupakan suatu perbuatan hukum yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selama-lamanya dan pada waktu pembeli membayar harga (walaupun baru sebagian) tanah tersebut kepada penjual, sejak itu hak atas tanah telah beralih dari penjual kepada pembeli dengan kata lain bahwa sejak saat itu pembeli telah mendapat hak milik atas tanah tersebut ;

Menimbang bahwa Kwitansi adalah dokumen atau surat yang digunakan sebagai tanda bukti terjadinya transaksi pembayaran sejumlah uang dari pemberi uang kepada penerima uang dengan dilengkapi beberapa rincian perlengkapan lain seperti tujuan pembayaran dan tanggal pembayaran maka akan ada kekuatan hukum didalamnya ;

Menimbang bahwa Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama pada tanggal 11 Juli 1998 seluas $14 \times 51 \text{ m}^2 = 714 \text{ m}^2$ (Bukti P.17) yang ditandatangani oleh Nur Hidayat Lasama dan berdasarkan keterangan saksi Muh Amin Samida yang pernah melihat Kwitansi penjualan tanah dari Tergugat II Nur Hidayat Lasama kepada Penggugat Drs Yunus dan Keterangan Saksi H. Muchtar yang mengatakan bahwa pernah melihat Kwitansi penjualan tanah tersebut dan mendengar dari Nur Hidayat Lasama sendiri bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat Drs Yunus sedangkan Tergugat I membeli tanah itu juga dari Nur Hidayat Lasama pada tanggal 28 Januari 2016 seluas $12,5 \times 48 \text{ m}^2 = 66 \text{ m}^2$ (bukti T.1) ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan bukti Surat maupun keterangan saksi yang telah diuraikan diatas dari kedua belah pihak, ternyata Tergugat II Nur Hidayat Lasama menjual tanah objek sengketa tersebut terlebih dulu kepada Penggugat Drs Yunus yaitu pada tanggal 11 Juli 1998 dan kemudian menjualnya lagi kepada Tergugat I Teddy Musdiyanto pada tanggal 28 Januari 2016, dengan adanya perbedaan luas diantara keduanya ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut majelis dengan dijualnya tanah sengketa seluas $14 \times 51 \text{ m}^2$ itu oleh Tergugat II Nur

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hidayat Lasama kepada Penggugat Drs Yunus maka telah terjadi peralihan hak dari penjual kepada pembeli dan hak atas tanah sudah beralih kepada Penggugat dan setelah tanah itu dijual kepada Penggugat maka Nur Hidayat Lasama selaku Pemilik tanah sudah terputus secara hukum dengan tanah tersebut dan seharusnya Tergugat II Nur Hidayat Lasama tidak boleh menjualnya lagi kepada Tergugat I karena bukan lagi miliknya maka sepatutnya objek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat menjadi miliknya dan apabila tergugat I merasa dirugikan akibat adanya jual beli antara tergugat I dengan Tergugat II Nur Hidayat Lasama, maka tergugat I dapat menuntut haknya kepada tergugat II, karena Tergugat II Nur Hidayat Lasama telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I dengan demikian maka petitum pokok Penggugat angka 2 dikabulkan ;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 3, dan angka 4 dengan dikabulkannya petitum angka 2 maka sepatutnya petitum angka 3 dan angka 4 juga dikabulkan ;

Menimbang bahwa tentang petitum angka 5, Penggugat tidak dapat membuktikan tentang kerugian-kerugian dimaksud maka petitum angka 5 ini haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagian besar dikabulkan dan pihak tergugat berada di pihak yang kalah maka kepada para tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat ;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa atas sebidang tanah yang terletak di Jln A.H. Nasution Kelurahan Kambu Kecamatan Poasia dengan luas 14 x 51 M = 714 M² (tujuh ratus empat belas meter persegi) berdasarkan bukti kwitansi atas nama tergugat II dengan total keseluruhan harga Rp.11.514.000.- (sebelas juta lima ratus empat belas ribu rupiah) dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Drs Yunus ;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. M.T. Haryono ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali (Jembatan) ;

adalah sah milik Penggugat;

3. Memutuskan dan menyatakan tindakan perbuatan tergugat I yang mengklaim/menguasai tanah penggugat secara melawan hak tanpa dasar hukum yang jelas dan tergugat II yang menjual tanah a quo tersebut kepada tergugat I tanpa persetujuan penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad);
4. Menyatakan segala surat-surat dan dokumen kepemilikan atas nama tergugat I dinyatakan batal demi hukum/tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah sengketa ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Selasa tanggal 18 September 2018 oleh kami, Glenly J.L de Fretes, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, Irmawati Abidin, .SH,MH dan Budi Hermanto, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim- Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, di bantu Djayadi, SH, Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat serta Tergugat I dan juga selaku Kuasa Tergugat II .

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

IRMAWATI ABIDIN, SH.MH.

GLENNY J.L de FRETES, SH.MH.

Ttd.

BUDI HERMANTO, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

DJAYADI, SH.

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Kdi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

– Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
– Biaya proses	: Rp50.000,00
– Biaya Panggilan	: Rp650.000,00
– Biaya BNPB panggilan	: Rp15.000,00
– Biaya PS	: Rp1.650.000,00
– Redaksi Putusan	: Rp5.000,00
– Meterai Putusan	: <u>Rp6.000,00</u>
Jumlah	: Rp2.406.000,00 (dua juta empat ratus enam ribu rupiah).

Turunan sah sesuai dengan aslinya
Diberikan kepada Tergugat I pada tanggal
4 Oktober 2018 atas permintaan sendiri
Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

MANSYUR, S.E., S.H.

NIP.19611110 199103 1 001