



**PUTUSAN**  
**Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Drs. Hasbuddin Takyuddin**, Umur 60 Tahun, Alamat Jalan RA. Kartini 35 C Kota Kendari, Status Perkawinan, Kawin, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Pendidikan S1;
2. **St. Ma'aziah**, Umur 58 Tahun, Alamat Jalan Bunga Teratai No. 43 Kota Kendari, Status Perkawinan Kawin, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Pendidikan SMA;
3. **St. Munawirah**, Umur 54 Tahun, Alamat Jalan KH. Dewantara No.15 Kota Kendari, Status Perkawinan Belum Kawin, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Pendidikan SMA;
4. **Musminuddin**, Umur 43 Tahun, Alamat Jalan KH. Dewantara No.15 Kota Kendari, Status Perkawinan Belum Kawin, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SMA;

selanjutnya kesemuanya disebut ..... **PARA PENGGUGAT**;

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu **MUSTARING LIN ARIFIN, S.H.**, Tempat tanggal lahir, Kaleroang 23 Mei 1956, Alamat, Jalan Sao-sao No 208 Kelurahan Benda Kecamatan Kadia, Status Perkawinan, Kawin, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Advokat, Pendidikan S1 (Ilmu Hukum), serta para Advokat **H. NUR RAMADHAN, S.H., M.H., Ir. H. MOH. ADNAN, S.H., M.H., SADDAM HUSEIN, S.H. JUITA, S.H., & ABDI MOUHARI, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2017 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah Leg.Nomor : 41/Pdt/2018/PN.Kdi tanggal 15 Januari 2018.

**m e l a w a n**

1. **Rudin Sappe**, Tempat tanggal lahir, Nambo, 07 Maret 1952, Alamat Kelurahan Petoaha RT.01 / RW.01, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, Status Perkawinan Kawin, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



Petani, Pendidikan tidak Ada, selanjutnya disebut sebagai .....**Tergugat I;**

2. **Rasyid Latou**, Alamat Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi, Komp. Perumahan Trans ADB Desa Tuoi, Kecamatan Unaaha, Kabupaten Konawe, Status Perkawinan Kawin, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan PNS, Pendidikan SMA, yang selanjutnya disebut sebagai .....**Tergugat II;**

Dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu MUHAMMAD DAHLAN MOGA, SH.MH, M. RAMLI JAYA, SH., MUHAMMAD SALEH, SH.MH, Kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum "M. DAHLAN MOGA & PARTNERS" beralamat di Jl. MT. Haryono No. 9A Kambu, Kendari – Sultra dan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2018 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah Leg.Nomor : 104/Pdt/2018/PN.Kdi tanggal 12 Februari 2018.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah membaca surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dalam Register Nomor 68/Pdt.G/2017/PN.Kdi pada tanggal 8 April 2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Abd Muis berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 12 Mei 2016 yang di keluarkan oleh Kepala Kelurahan Kandai dan di ketahui oleh Kepala Kecamatan Kendari, Kota Kendari;
2. Bahwa Para Penggugat memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah kebun kelapa, sebanyak 28 pohon dengan luas tanah  $\pm 14.715 M^2$  (empat belas ribu tujuh ratus lima belas meter bujur sangkar), yang di peroleh dari warisan peninggalan orangnya Almarhum H. ABD MUIS;
3. Bahwa sebidang tanah tersebut di peroleh oleh orang tua Para Penggugat dengan cara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para



Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970;

4. Bahwa tanah kebun kelapa milik Para Penggugat tersebut terletak dahulu di Kasebo/Nambo, Desa Abeli, Kecamatan Poasia. Dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
  - Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun sdr. Batjo
  - Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
  - Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
  - Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;
5. Bahwa sejak Almarhum orang tua Para Penggugat membeli tanah tersebut diolah dan rawat oleh orang tua Para Penggugat dan membayar kewajiban pajak kepada pemerintah selanjutnya setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia dilanjutkan penguasaan dan pengolahannya oleh Para Penggugat sampai saat ini;
6. Bahwa tiba-tiba tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Para Tergugat menyerobot dan menguasai serta mengakui dan mengklaim tanah milik Para Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum. Adapun luas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut;
1. Tergugat I menguasai/mengklaim dan mengakui tanah milik Para Penggugat seluas± 11.507 M<sup>2</sup>;
  2. Tergugat II menguasai/mengklaim dan mengakui tanah milik Para Penggugat seluas± 3000 M<sup>2</sup>;
7. Bahwa tindakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah mengklaim dan/atau mengakui tanah milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum.
8. Bahwa atas tindakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menguasai dan mengakui tanah hak milik Para Penggugat sangat merugikan Para Penggugat, baik secara materil maupun Imateril.



9. Bahwa atas tindakan melawan hukum dari Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tersebut oleh Para Penggugat telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk tidak melakukan aktifitas di atas tanah hak milik Para Penggugat tersebut dan bahkan Para Penggugat telah melaporkan kepada Kepolisian akan tetapi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) tetap tidak mengindahkan.
10. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Para Penggugat dan menghindari adanya hambatan pelaksanaan putusan Pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kirannya berkenan memerintahkan kepada Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa.
11. Bahwa untuk menghindari itikad buruk dari Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk mengalihkan kepada orang lain tanah milik Para Penggugat maka dimohon Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia kirannya meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan tersebut di atas maka dengan ini para Penggugat memohon dengan hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Melalui Majelis Hakim yang Mulia kiranya berkenan memutuskan :

**I. DALAM POKOK PERKARA :**

**P R I M A I R :**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 12 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh kepala kelurahan Kandai dan di ketahui oleh Kepala Kecamatan Kendari, Kota Kendari.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas ± 14.715 M<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus lima belas meter bujur sangkar) adalah milik sah Para Penggugat berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat. Dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 adapun batas-batasnya sebagai berikut.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas - batas dahulu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang mengklaim dan mengakui tanah Obyek sengketa adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum.
6. Menyatakan Bahwa seluruh surat-surat dan akta-akta yang dimiliki oleh Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) di atas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta tidak mengikat.
7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dan siapapun juga untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun.
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit vorbaar Bij Vorraad*) meskipun Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) menyatakan Banding dan Kasasi.
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II telah hadir Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk BUDI

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 12/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

HERMANTO, SH.MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang telah termuat pula dalam putusan ini yang selanjutnya isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

### **EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Bahwa substansi hukum Gugatan kurang pihak adalah bentuk kesalahan dalam *persona* yang lain disebut dengan *plurium litis consortium* yaitu menyangkut pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap.

**Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 621 K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977** menyebutkan bahwa :

*"Ternyata sebagian harta terperkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium."*

Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan incasu terhadap Para Tergugat mengenai sengketa tanah dengan luasan 14.715 M<sup>2</sup> **SAMA** dengan Gugatan PENGGUGAT sebelumnya sebagaimana Putusan perkara No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI, tanggal 6 Juni 2017, yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tanggal 19 Oktober 2017.

Bahwa perkara perdata dengan Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Incrach van gewijsde*) dengan menyimpulkan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana pertimbangan putusan *Judex factie* pada halaman 17 Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI tanggal 20 Juni 2017 (yang dikuatkan Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tanggal 26 Oktober 2017) menyatakan (kami kutip) :

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 12/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)



*“Menimbang, bahwa dengan mencermati baik dalam jawaban maupun duplik Para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat (plaat sopneming) yang dilaksanakan pada tanggal 14 April 2017 dalam pemeriksaan setempat tersebut didapati fakta hukum bahwa ternyata batas tanah terperkara tidak sesuai dengan uraian dalam posita surat gugatan perubahan gugatan Penggugat mengenai batas sebelah utara tanah terperkara yang berbatasan tanah terperkara yang berbatasan dengan IPDA JAMALUDDIN MUIS dan Ibu ANI istri dari M. FAISAL, pada hasil pemeriksaan setempat maupun keterangan saksi SUBAIR, saksi YUSTINA dan saksi YUDI, didapati fakta hukum bahwa terhadap batas tanah objek sengketa terperkara yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya ternyata IPDA JAMALUDDIN MUIS dan Ibu ANI istri dari M. FAISAL sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00269 tahun 2012 atas nama M. FAISAL tidaklah berbatasan dengan tanah objek sengketa terperkara namun persil tanah mereka tersebut telah masuk dalam tanah objek terperkara dibagian selatan tanah terperkara.”*

*“Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut Majelis Hakim terdapat pihak lain yang secara nyata menguasai diatas tanah objek sengketa tersebut yaitu : M. FAISAL atau Ibu Ani (istri M. FAISAL) Sertifikat Hak Milik Nomor 00269 Tahun 2012 dan IPDA JAMALUDDIN MUIS yang tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan pada perkara a quo, sehingga oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **gugatan Penggugat memiliki cacat formil yaitu terdapat kekurangan pihak (plurium litis consortium) karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang telah disebutkan tersebut”***

Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) diatas, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat (sebagaimana perkara incasu) adalah mengandung cacat formil karena terdapat kekurangan pihak yaitu tidak mengikutsertakan pihak lain dalam hal ini M. Faisal sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00269 Tahun 2012 dan IPDA JAMALUDDIN MUIS sebagaimana dimaksud dalam Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut. Oleh karena gugatan Penggugat kekurangan pihak, maka secara hukum sepatutnya Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima.



**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap dan diberlakukan serta termuat sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Para TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas-tegas Para TERGUGAT akui kebenarannya;
3. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point No.1 2, 3, dan 4, karena merupakan sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar secara hukum.

Secara fakta hukum, tanah milik Para Tergugat dimiliki secara turun temurun dari orang tua, yang kemudian dilanjutkan oleh Para Tergugat dan dikuasai dan diolah secara terus-menerus dengan cara berkebun dan membuat empang yang mana dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang jelas secara hukum. Bahkan tanah Tergugat I senyatanya selain memiliki bukti kepemilikan tanah dari Pemerintah Desa dan Kelurahan, juga memiliki Sertifikat Hak Milik dan telah dialihkan sebagian tanah tersebut baik untuk sekolah maupun kepada pihak lain.

Secara fakta hukum, PENGGUGAT tidak mempunyai tanah sebagaimana batas-batas yang didalilkan dalam Gugatannya, akan tetapi merupakan rekayasa hukum PENGGUGAT untuk mencoba mengklaim dan mengaku-ngaku secara melawan hukum atas tanah milik Para Tergugat. Adanya batas-batas tanah yang disebutkan secara berbeda-beda dan luasan yang direkayasa memberikan kejelasan adanya fakta hukum Penggugat tidak mempunyai tanah sebagaimana gugatannya, dan menampakkan bila adanya rekayasa hukum belaka Penggugat dalam mengajukan gugatan incasu karena tidak mempunyai legitimasi hukum dari Pemerintah setempat atas tanah sengketa berkaitan dengan peneguhan hak atas kepemilikan tanah.

Bahwa adapun batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat, hanyalah rekayasa belaka karena secara fakta hukum selain tanah Para Tergugat tidak pernah berbatasan tanah dengan Penggugat. Para Tergugat menguasai dan mengolah tanah Para Tergugat secara turun-temurun sampai saat ini, dan adapun tanah Para Tergugat tidak pernah diolah atau dikuasai oleh Penggugat maupun orangtua Penggugat.

4. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point No. 5 dan 6, karena merupakan sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar secara hukum.



Secara fakta hukum, tanah milik Para Tergugat dimiliki dari warisan orang tua, yang kemudian dilanjutkan oleh Para Tergugat dan dikuasai dan diolah secara terus-menerus sampai sekarang dengan cara berkebun, membersihkan dan membuat empang yang mana dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang jelas secara hukum. Bahkan oleh tanah Tergugat I senyatanya selain memiliki bukti kepemilikan tanah dari Pemerintah Desa dan Kelurahan, juga memiliki Sertifikat Hak Milik dan telah dialihkan sebagian tanah tersebut baik untuk sekolah maupun kepada pihak lain.

Bahwa tanah warisan orang tua Para Tergugat atas tanah yang dimiliki dan dikuasainya sejak tahun 1939, yang mana orang tua Para Tergugat juga merupakan asli rumpun masyarakat Nambo, kemudian dilanjutkan diolah oleh Para Tergugat secara terus menerus hingga saat ini dengan dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang sah, sangat jelas menunjukkan.....bagaimana mungkin Para Tergugat menyerobot tanah Penggugat.

Justru secara hukum, yang harus dipahami bahwa Penggugatlah yang secara melawan hukum mau mengklaim tanah Para Tergugat dengan merekayasa luasan serta batas-batas tanah. Secara fakta hukum Penggugat tidak pernah memiliki dan mengolah tanah hingga saat ini diwilayah Nambo apalagi ditanah Para Tergugat, akan tetapi yang sebenarnya bahwa tanah yang dimiliki dan diolah oleh Para Tergugat. Hal tersebut menunjukkan bila dalil Penggugat hanyalah rekayasa belaka dalam rangka mau menyerobot tanah Para Tergugat.

5. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point No. 7, 8 dan 9, karena merupakan sesuatu yang mengada-ada dan tidak benar secara hukum.

Secara fakta hukum pula, tanah Para Tergugat dimiliki dan dikuasai secara terus menerus hingga saat ini yang merupakan turun temurun dari orang tua dan memiliki bukti hukum kepemilikan tanah yang sah secara hukum. Adanya fakta hukum tersebut, secara logika hukum.... kapan Penggugat pernah mengolah tanah Para Tergugat sementara Para Tergugat tidak pernah meninggalkan tanahnya, dan bagaimana mungkin Para Tergugat menyerobot tanah milik Para Tergugat sendiri. Dalil-dalil yang diungkapkan oleh Penggugat merupakan asumsi yang irrasional dan menunjukkan fakta hukum adanya upaya mengaku-ngaku secara melawan hukum dari Penggugat atas tanah milik Para Tergugat. Harusnya dipahami, Penggugat baru muncul di Nambo barulah pada



saat pihak PT. Butonas mau melakukan pembayaran kedua atas tanah milik Para Tergugat yang hendak dibeli oleh Perusahaan tersebut dan sejak dari dulu hingga pembayaran tanah pertama tidak pernah Penggugat datang ke Nambo dan yang katanya mengolah tanah.

Bahwa adapun yang dimaksud oleh Penggugat telah melaporkan pada kepolisian.... Senyatanya menggambarkan fakta hukum sesungguhnya terdapat upaya rekayasa Penggugat untuk mengklaim tanah Para Tergugat. Hal tersebut didasarkan pada hasil pemeriksaan polisi yang menyimpulkan tidak terdapat penyerobotan tanah oleh Para Tergugat karena dilandasi oleh bukti hukum kepemilikan tanah yang sah.

Oleh karenanya, Para Tergugat menganggap dalil-dalil Penggugat hanyalah rekayasa belaka dan terdapat upaya melawan hukum untuk mengklaim tanah milik Para Tergugat.

6. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam point No. 10 dan 11 dalam pokok perkara, karena merupakan sesuatu yang tidak benar.

Secara fakta hukum, Para TERGUGAT memiliki tanah dan dikuasai secara terus menerus hingga saat ini yang merupakan turun temurun dari orang tua dan memiliki bukti hukum kepemilikan tanah yang sah secara hukum. Secara fakta hukum pula, PENGGUGAT tidaklah pernah memiliki dan menguasai tanah milik Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Gugatan.

Oleh karenanya, secara hukum adalah sesuatu yang irrasional bila Penggugat melarang Para Tergugat melakukan aktifitas diatas tanah Para Tergugat sendiri dan sesuatu tidak relevan bila Penggugat meminta sita jaminan atas tanah milik Para Tergugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya dalam perkara ini.



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Para TERGUGAT ;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet otvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut diatas Para Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 9 April 2018 dan atas replik yang disampaikan Penggugat tersebut kemudian Kuasa Para Tergugat telah pula mengajukan dupliknya pada persidangan tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, adapun alat bukti surat yang diajukan telah bermaterai cukup dicocokkan dengan aslinya berupa:

1. Foto copy surat keterangan waris Alm. H. Abd. Muis, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-1;**
2. Foto copy surat pernyataan ahli waris (H.Abd. Muis), yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-2;**
3. Fotocopy surat perjanjian gadai antara Alm. Abdullah dengan Alm. H.Abd. Muis, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-3;**
4. Fotocopy surat pernyataan ahli waris Alm. Abdullah, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-4;**
5. Foto copy surat keterangan waris Alm. Abdullah, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-5;**
6. Fotocopy surat keterangan kematian (Abdullah), yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-6;**
7. Fotocopy surat pernyataan mengolah dan menjaga tanah/kebun, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-7;**
8. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-8;**
9. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-9;**
10. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-10;**
11. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2015, tanggal 23 Mei 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti **P-11;**
12. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2014, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-12;**



13. Fotocopy tanda terima pembayaran PBB tahun 2013, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-13;**
14. Fotocopy tanda terima pembayaran PBB tahun 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-14;**
15. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-15;**
16. Fotocopy surat pemberitahuan PBB tahun 2006, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-16;**
17. Fotocopy surat pemberitahuan PBB tahun 2002, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-17;**
18. Fotocopy surat pemberitahuan PBB tahun 2001, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-18;**
19. Fotocopy surat pemberitahuan PBB dan tanda terima pembayaran PBB tahun 1999, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-19;**
20. Foto copy rincian PBB atas nama H. Abd. Muis dari tahun 1998 sampai 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-20;**
21. Foto copy buku daftar ketetapan pajak dan pembayaran PBB, Kec. Abeli, Kel. Nambo tahun 2016 (a.n.H. Abd. Muis no. urut 171), yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-21;**
22. Foto copy buku daftar ketetapan pajak dan pembayaran PBB, Kec. Abeli, Kel. Nambo tahun 2015 (a.n.H. Abd. Muis no. urut 171), yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-22;**
23. Foto copy buku daftar ketetapan pajak dan pembayaran PBB, Kec. Abeli, Kel. Nambo tahun 2012 (a.n.H. Abd. Muis no. urut 171), yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-23;**

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah pula menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agamanya, yaitu:

1. **Jhuria**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa lokasi tanah obyek sengketa di dekat SMA 8 Nambo, Kel. Nambo, Kec. Abeli kota Kendari tetapi saksi tidak tahu luasnya;
  - Bahwa yang saksi tahu batas tanah sebelah Timur berbatasan dengan Impala dan berbatasan dengan laut.
  - Bahwa tanah tersebut milik haji Puding karena dia mendapat tanah dari bapaknya bernama Abd. Muis;



- Bahwa saksi dan suami disuruh untuk membabat tanah dan mengambil buahnya kelapa karena ditanah tersebut ada pohon kelapa sebanyak 28 pohon;
- Bahwa sejak tahun 1977 sampai tahun 1980 saksi disuruh membabat tanah sengketa oleh Haji Puding yang merupakan anak pertama H. Abd. Muis;
- Bahwa kondisi tanah sengketa sekarang rata sebagian berair dan sebagian tidak berair dan sekarang pohon kelapa sisa 4 pohon karena banyak yang mati bukan karena ditebang;

**2. Mukassiba**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa terletak di dekat SMA 8 Nambo, Kel. Nambo, Kec. Abeli kota Kendari tetapi saksi Tidak tahu berapa luas tanah sengketa;
- Bahwa pemilik pertama tanah sengketa haji Abdullah orang tua kandung saksi kemudian dibeli oleh Abd. Muis.
- Bahwa saksi pernah membayar PBB tanah sengketa karena saksi pegawai kelurahan Nambo;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa dari bapak saksi, karena bapak mengatakan tanah tersebut sudah dijual kepada Abd. Muis dengan harga Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa lokasi tanah sengketa terletak di RT 07/RW04 jalan Garuda tetapi tidak ada surat/dokumen yang menunjukkan lokasi tanah berada di RT07/RW04;
- Bahwa awalnya pada tanggal 12 Juni 1970 bapak gadai kepada Abd. Muis sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) karena bapak tidak mampu lunasi 3 bulan kemudian pada tanggal 22 September tahun 1970 dijual sama Abd. Muis dengan harga sesuai yang bapak gadai yaitu Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi diceritakan bapak 1 bulan kemudian setelah dijual kepada Abd. Muis tetapi tidak ada surat-surat ketika dijual kepada Abd. Muis;

**3. Arifin Baco**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa berada dibawah tanah orang tua saksi jika saksi berdiri di tanah saksi menghadap laut, tanah sengketa berada disebelah kanan;



- Bahwa tanah saksi sekarang sudah tidak ada, karena sudah dikuasai orang lain;
- Bahwa saksi tahu dari anak haji Abdullah bernama Jainuddin mengatakan bahwa tanah yang menjadi sengketa sudah dijual kepada Abd. Muis;
- Bahwa ketika masih SD saksi pernah datang ke tanah sengketa dan sepengetahuan saksi tanah tersebut milik Haji Abdullah yang saksi tahu karena ketika SD saksi tinggal di rumah Haji Abdullah;
- Bahwa setahun lalu saksi melihat tanah sengketa dan pohon kelapa di atas tanah sengketa tinggal 1 pohon;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengolah tanah sengketa adalah anaknya Abd. Muis;

**4. Manawiah**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa terletak di dekat SMA 8 Nambo, Kel. Nambo, Kec. Abeli kota Kendari tetapi saksi tahu berapa luasnya;
- Bahwa pemilik pertama tanah sengketa haji Abdullah, kemudian dijual kepada Abd. Muis;
- Bahwa yang mengolah tanah sengketa setelah dijual kepada Abd. Muis karena disuruh Hasbudin anak pertama Abd. Muis;
- Bahwa tanah objek sengketa digadai dulu kepada Abd. Muis karena tidak sanggup bayar lalu dijual kepada Abd. Muis tetapi saksi tidak melihat ketika jual beli tersebut;;

**5. Sartono**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah obyek sengketa pak Hasbudin melaporkan di Kantor Polisi sehingga kemudian saksi mengecek langsung tanah yang dilaporkan oleh Hasbudin;
- Bahwa saksi ditunjukkan batas-batas tanah sengketa oleh pak Hasbudin dan Arifin Baco yaitu sebelah Utara dengan Impala, selatan dengan La Baco, Barat dengan Laut dan Timur Rumpun sagu saudara Abdulah yang waktu itu dihadiri saksi-saksi Wahyudi, Hasali dan Arifin Baco;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada 1 pohon kelapa, tanah berbentuk rawa dan tidak diolah;
- Bahwa dasar pelaporan dari pelapor pak Hasbudin karena menurut keterangan pelapor tanah telah dijual oleh terlapor kepada perusahaan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari keterangan terlapor tanah sudah dijual dan dibayar setengah oleh perusahaan;
- Bahwa kemudian saksi sampaikan kepada pihak pelapor posisi perkara ini adalah perkara perdata;
- Bahwa surat penguasaan fisik tersebut dikeluarkan berdasarkan surat keterangan penguasaan fisik tahun 2001 yang dikeluarkan lurah Nambo Laoli Malatih;
- Bahwa luas dan batas-batas tanah di tahun 2001 dan 2016 disurat penguasaan fisik Rudin Sappe tidak sama.
- Bahwa berdasarkan laporan tanah berdasarkan surat gadai samping SMA 8 Nambo. disamping SMA 8 tetapi ada tanah lain yang memisahkan dengan tanah sengketa;;

**6. Budi Amin**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi hanya tahu tentang pembayaran PBB dimana saksi diperintahkan dari pimpinan PT. Butonas untuk membayar PBB tanah yang menjadi sengketa sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi, luas tanah sengketa dan tidak pernah melihat tanah sengketa;
- Bahwa saksi mendapat lembar pembayaran PBB dari perusahaan Butonas;

**7. M. Hasbi Thalib**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan sekarang ini dari kantor Lurah ketika mau bayar PBB dan diberitahu jika tanah disebelah saksi lagi bermasalah;
- Bahwa tanah saksi berada disebelah kanan jika berdiri menghadap laut sedangkan tanah yang menjadi sengketa berada disebelah kiri;
- Bahwa tanah yang saksi bayar PBBnya adalah milik saksi yang didapat melalui hibah kakak saksi bernama Yare yang sudah meninggal;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa milik Abd. Muis;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Kuasa Para Tergugat telah pula mengajukan alat bukti surat yang di depan persidangan yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, berupa:

1. Foto copy Putusan No.68/Pdt.G/2016/PN.Kdi, tertanggal 20 Juni 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-1**;

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Putusan no.74/Pdt/2017/PT. Sultra, tertanggal 26 Oktober 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-2;**
3. Foto copy Surat keterangan kepala desa Abeli atas nama Sappe tanggal 26 Juni 1970, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-3;**
4. Foto copy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah no.593/66/2016 tanggal 05 April 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-4;**
5. Foto copy Sertifikat SHM no.00269 tahun 2002 an. Muh. Faizal, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-5;**
6. Foto copy Sertifikat SHM no.00245 tahun 2000 an. Laoli Malatih, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-6;**
7. Foto copy Surat pernyataan pengalihan penguasaan atas tanah tanggal 15 Juli 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-7;**
8. Foto copy Surat perjanjian pembayaran tanah, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-8;**
9. Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1981, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-9;**
10. Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1982, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-10;**
11. Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-11;**
12. Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1984, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-12;**
13. Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan PAREJA tahun 1985, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-13;**
14. Foto copy Surat pemberitahuan PBB tahun 1986, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-14;**
15. Foto copy Surat pemberitahuan PBB tahun 1987, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-15;**
16. Surat pemberitahuan PBB tahun 1988, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-16;**
17. Surat pemberitahuan PBB tahun 1989, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-17;**
18. Surat pemberitahuan PBB tahun 1990, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-18;**
19. Surat pemberitahuan PBB tahun 1991, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-19;**
20. Surat pemberitahuan PBB tahun 1992, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-20;**

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



21. Surat pemberitahuan PBB tahun 2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-21;**
22. Surat pemberitahuan PBB tahun 2006, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-22;**
23. Surat pemberitahuan PBB tahun 2007, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-23;**
24. Surat pemberitahuan PBB tahun 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-24;**
25. Surat pemberitahuan PBB tahun 2010, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-25;**
26. Surat pemberitahuan PBB tahun 2012, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-26;**
27. Surat pemberitahuan PBB tahun 2013, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-27;**
28. Surat pemberitahuan PBB tahun 2015, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.I-28;**
29. Surat Keterangan Pemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Nambo No. 348/KN/VI/2001 atas nama Rasyid Latou tanggal 18 Juni 2001, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.2.1;**
30. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 26 Juni 2016, yang selanjutnya diberi tanda bukti ..... **T.2.2;**

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat telah pula menghadirkan 6 (enam) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agamanya, yaitu:

1. **Isramadan**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa posisi tanah sengketa berada di RT07/RW04, Kel. Nambo, Kec. Abeli kota Kendari dengan luas tanah  $\pm$  19.000 meter;
  - Bahwa sebelah Timur berbatasan dengan Sarpin, sebelah Utara berbatasan dengan laut, sebelah Barat berbatasan dengan Jemmy Leon dan sebelah selatan berbatasan dengan ibu Ani.
  - Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Rusdin Sappe ketika pada bulan April 2017 Rudin Sappe datang mengambil surat keterangan tanah;
  - Bahwa isteri Hasbudin pernah datang ke kelurahan katanya mau cari tanahnya dan isteri Hasbudin mengatakan tidak tahu dimana tanahnya;
  - Bahwa saksi tahu nanti ada laporan dari Polisi bahwa tanah yang dikuasai Rudin Sappe adalah tanah yang dicari isteri Hasbudin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi siapa yang menguasai tanah sengketa adalah Ruddin Sappe;
- Bahwa dasar dibuatkan Rudin sappe surat keterangan penguasaan fisik karena ada surat keterangan kepemilikan tahun 1970;
- Bahwa saksi mengecek dan mengukur tanah tersebut yang ukurannya ± 19.000 meter tanah sebelum membuat surat keterangan fisik tersebut;
- Bahwa surat kepemilikan Rudin Sape tahun 1970 tidak ada tercantum luasnya;
- Bahwa saksi bertugas dikelurahan Nambo sejak tahun 2012 bertugas di Kelurahan Nambo;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 8 RT dan 4 RW di Nambo dan tidak ada RT00/RW00;
- Bahwa ketika saksi mengecek dan mengukur tanah Rudin Sappe tidak ada yang keberatan dan 1 Minggu setelah pengukuran baru terbit surat pengasaan fisik;
- Bahwa tanah sengketa sekarang sudah dijual ke PT. Butonas sejak tahun 2016;
- Bahwa ada tanah lain disekitar tanah sengketa yang dibeli oleh PT. Butonas di sebelah barat dan timur tanah sengketa;
- Bahwa Ibu Ani membeli tanah dari Rudin Sappe dan merupakan bagian dari tanah Rudin Sappe;
- Bahwa saksi pernah lihat buku tanah dan tidak ada nama Abd. Muis;

## 2. Sapdin, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah sengketa di belakang SMA 8 Nambo dan tanah saksi disebelah timur berbatasan dengan tanah sengketa.
- Bahwa ada orang lain yang berbatasan dengan tanah sengketa disebelah timur yaitu tanah Dahlan Moga dan tanah La Olimati;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik tanah sengketa Ruddin Sape karena orang tua Ruddin Sape dan orang tua saksi serta kakak pak Jamil mengolah tanah sengketa;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Pato dan nama saudara bapak saksi yaitu Yare, Waru dan Tania dan nama orang tua bapak saksi yaitu pak Jamil.
- Bahwa saksi tinggal di nambo sejak lahir di RT 07/RW04 Kel. Nambo.

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 12/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

- Bahwa saksi pernah melihat pak Ruddin Sape mengolah tanah sengketa dengan cara menanam sayuran dan membuat empang serta ia tinggal ditanah sengketa dan tidak pernah ada keberatan;
- Bahwa PT. Butonas masuk di Nambo tahun 2015 dan bangunan pabriknya sudah berdiri meski belum beroperasi;
- Bahwa PT. Butonas sudah membeli tanah Ruddin Sape tetapi belum dibayar lunas dan PT. Butonas banyak membeli tanah masyarakat;
- Bahwa sebagian masyarakat sudah memiliki sertifikat dan sebagian belum punya sertifikat.dan yang saksi tahu punya sertifikat yaitu pak Ruddin Sape, Marhabang, La Olimalati dan Malawi.
- Bahwa bukti yang penggugat miliki ketika melaporkan Ruddin Sape di polisi adalah surat gadai tanah saja;
- Bahwa PT. Butonas mulai beraktifitas ditanah pak ruddin Sape setelah membayar uang muka (DP) dari harga tanah yang disepakati;
- Bahwa tanah Impala, Yare ibu ani dan Jamaluddin berada di RT07/RW04 Kelurahan Nambo;
- Bahwa tanah Impala berada disebelah selatan bersama dengan tanah pak Rasyid Latou, tanah Yare di sebelah utara berbatasan dengan laut, tanah pak Rasyid Latou di sebelah timur tanah pak Ruddin Sape.
- Bahwa tanah pak Ruddin Sape disebelah utara berbatasan dengan laut, di sebelah selatan berbatasan dengan ibu Ani dan pak Jamaluddin;
- Bahwa tanah H. Abdullah punya tanah di Nambo tetapi sudah dibeli oleh Muh. Nur dan tanah H. Abdullah masuk didalam tanah sengketa maupun berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa tanah Muh. Nur berada di RT07/RW04 Kelurahan Nambo dan, anak H. Abdullah yang bernama Jainuddin yang menjual tanah kepada Muh. Nur;
- Bahwa tanah sengketa sekarang ini tidak lagi milik pak Ruddin Sape karena pak Ruddin Sape sudah menjual tanahnya yang menjadi sengketa sekarang kepada PT. Butonas;
- Bahwa saksi mempunyai kepemilikan tanah berupa surat keterangan tanah (SKT) dan surat mandat dari isteri Yare;
- Bahwa setahu saksi luas tanah pak Ruddin Sape yang ada sertifikat ± luasnya 1 hektar;

### 3. Asis, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah yang di permasalahan di RT07/RW04 kelurahan Nambo samping SMA 8 Nambo milik pak Ruddin Sape;

Halaman 19 dari 34 PutusanNomor12/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)



- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan milik Ruddin Sape karena Saksi pernah membuat empang sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 2005 dan yang menyuruh Saksi membuat empang bapaknya Ruddin Sape yang bernama Sape;
- Bahwa sekarang tanah sengketa milik PT. Butonas karena sudah dijual oleh Ruddin Sape;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Laolimalati dan Yare, sebelah Utara berbatasan dengan laut, sebelah Barat berbatasan dengan Jemmy Leon dan Rasyid Latou dan sebelah selatan berbatasan dengan ibu Ani dan pak Jamaluddin
- Bahwa H. Abdullah adalah imam di Nambo dan rumahnya dekat dengan pantai Nambo.
- Dan ada memiliki tanah yaitu berada disebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa tanah H. Abdullah sekarang sudah diambil proyek Pelindo;
- Bahwa Impala ada tanahnya disebelah timur tanah sengketa dan tanah H. Abdullah berada di sebelah barat tanah Impala;
- Bahwa tanah H. Abdullah dengan tanah pak Ruddin dipisahkan oleh tanah milik Impala dan Rasyid Latou;
- Bahwa tanah H. Abdullah dulu dikelola anak-anaknya kemudian dijual kepada M. Nur dan kemudian tahun 2016 dijual kepada Pelindo;
- Bahwa saksi mengerjakan empang di tanah Ruddin Sape dari depan sampai ke laut yang empang tersebut berisi ikan Bolu dan Mujair dan empang tidak lagi dikelola sejak tahun 2005;
- Bahwa sekarang empang sudah digusur dan sudah ditimbun sebagian oleh PT. Butonas;

**4. Alimin**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa berada dibelakang SMA 8, Kel. Nambo, Kec. Abeli Kota Kendari dan pernah diperkarakan sebelumnya;
- Bahwa luas tanah pak Ruddin Sape 2 hektar dengan batas-batas yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Sapdin dan La Olimalati, sebelah Utara berbatasan dengan laut, sebelah Barat berbatasan dengan Jemmy Leon dan Rasyid Latou dan sebelah selatan berbatasan dengan ibu Ani dan pak Jamal;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya ketika pengukuran tanah La Olimalati tahun 2000 pada saat ada Prona;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di RT06/RW03 dan jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa 1 kilometer sedangkan tanah sengketa di RT07/RW04 Kelurahan Nambo;
- Bahwa ketika saksi mengukur tanah La Olimalati tahun 2000 masih ada empang ditanah pak Ruddin Sape;
- Bahwa H. Abdullah punya tanah di Nambo tetapi sudah dijual sama anaknya bernama Jainuddin kepada Wahyudin lalu Wahyudin jual kembali kepada Pemda untuk dibuat jalan ke Bungkutoko;
- Bahwa jarak tanah H. Abdullah dengan tanah sengketa yaitu 1 kilometer;
- Bahwa tanaman yang tumbuh ditanah H. Abdullah yaitu pohon kelapa dan durian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Ruddin Sape sudah dijual kepada PT. Butonas dan La Olimalati juga sudah menjual tanahnya kepada PT. Butonas;
- Bahwa Ruddin Sape ada menghibahkan tanahnya untuk pembangunan SMA 8 Nambo;

**5. Yudi**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Ruddin Sape sejak SMP dan saksi pernah jadi saksi diperkara yang sama sebelumnya;
- Bahwa tanah sengketa terletak di RT07/RW04 kel. Nambo;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Ani karena saksi yang menjaga tanah ibu Ani;
- Bahwa ibu Ani mendapat tanah dengan membeli tanah milik Ruddin Sape seluas 4.937meter bulan Mei tahun 2013 dan masih ada 1 hektar tanah Ruddin Sape selain yang dijual kepada ibu Ani yang terletak tanah Ruddin Sape dibelakang tanah milik ibu Ani;
- Bahwa Saksi percaya karena pernah melihat bukti surat tanah pak Ruddin Sape dan dari cerita warga di Nambo;
- Bahwa tanah yang dibeli ibu ani kepada Ruddin Sape merupakan bagian tanah pak Ruddin Sape dan sekarang ibu Ani sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa batas-batas tanah ibu Ani yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jamal, sebelah Utara berbatasan dengan Ruddin Sape, sebelah Barat berbatasan dengan Rasyid Latou dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan;
- Bahwa batas tanah sebelah utara Ruddin Sape adalah laut dan sebelah timur dengan pak Jamal dan tanah pak Jamal sudah ada sertifikatnya;

Halaman 21 dari 34 PutusanNomor12/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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hanya Ruddin Sape yang mengolah tanah dibelakang tanah ibu Ani dan sekarang tanah pak Ruddin Sape dibagian belakang sekarang sudah ditimbun oleh perusahaan PT. Butonas;

**6. Ahmad Subaer**, yang memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa terletak berada di RT07/RW04, Kel. Nambo, Kec. Abeli Kota Kendari.
- Bahwa saksi tinggal di Nambo dari kecil namun pada tahun 1977 saksi pergi merantau dan kembali di Nambo tahun 1997;
- Bahwa saksi kenal dengan Sape orang tua Ruddin Sape dan saksi tahu pak Sape mengolah tanah sengketa mulai tahun 1960-an lalu di lanjutkan anaknya yaitu Ruddin Sape;
- Bahwa luas tanah yang diolah Sape seluas 2 hektar dan pada tahun 1997 setelah saksi kembali dari merantau yang mengolah tanah Ruddin Sape yang saksi lihat setelah kembali merantau tahun 1997;
- Bahwa pada tahun 1977 tanaman yang tumbuh di tanah sengketa ada yaitu pohon kelapa sekitar 20 pohon;
- Bahwa pada tahun 1977 tidak ada orang lain yang mengolah tanah sengketa selain pak Sape;
- Bahwa dibawah tahun 1977 dulu ada empang berisikan ikan mujair;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama H. Abdullah dan H. Abdullah punya tanah di Nambo;
- Bahwa tanah H. Abdullah berada RT03/RW02 dan tidak berbatasan langsung dengan tanah Ruddin Sape karena ada tanah Impala;
- Bahwa jika kita berdiri di tanah H. Abdullah tanah Impala disebelah timur jadi disebelah timur tanah Impala tanah pak Ruddin Sape;
- Bahwa H. Abdullah hidup tidak pernah jual tanah tetapi setelah ia meninggal anaknya menjual tanah tersebut kepada Muh. Nur dan Muh. Nur sudah menjual tanah tersebut;
- Bahwa pak Ruddin Sape pernah menjual tanahnya kepada ibu Ani dan pak Jamal;
- Bahwa batas-batas tanah pak Ruddin Sape sebelah utara berbatasan dengan laut, sebelah barat berbatasan dengan Impala dan Sapdin, sebelah timur berbatasan dengan Yare dan La Olimalati dan sebelah selatan berbatasan dengan pak Jamal dan ibu Ani;
- Bahwa sekarang tanah milik Ruddin Sape sudah dijual kepada PT. Butonas pada tahun 2015 tetapi belum dibayar lunas dan banyak tanah masyarakat yang dibeli oleh PT. Butonas;

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



- Bahwa batas-batas tanah pak Ruddin Sape tahun 1970-an yaitu sebelah utara berbatasan dengan Impala, sebelah barat berbatasan dengan Rumpun sagu milik Abdullah, sebelah timur berbatasan dengan laut dan sebelah selatan berbatasan dengan Baco;
- Bahwa Ruddin Sape menjual tanah 100 ribu permeter jadi karena tanahnya seluas 2 hektar total harga tanah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah);
- Bahwa sebelum dibeli PT. Butonas ada melakukan pengukuran atas luas tanah Ruddin Sape diadakan pengukuran tanah oleh PT. Butonas dan saksi juga saat itu ikut mengukur tanah Ruddin Sape mewakili perusahaan PT. Butonas karena saksi bekerja sebagai security di PT. Butonas;
- Bahwa PT. Butonas belum membayar lunas tanah pak Ruddin Sape karena masih bersengketa;;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa pada hari Selasa tanggal 17 Juli 2018 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa ParaPenggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tertanggal 24 Juli 2018 dan kemudian kedua belah pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan hanya memohon kepada Majelis Hakim untuk putusan;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini hendaknya diperhatikan tentang keadaan-keadaan yang tercantum dalam berita acara persidangan yang semuanya di anggap telah termuat pula dalam putusan ini;

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat selengkapny adalah sebagaimana termuat dalam surat gugatannya;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dimana selain memuat jawaban atas pokok perkara, termuat pula eksepsi atas gugatan Penggugat dan selengkapny menguraikan :

Bahwa substansi hukum Gugatan kurang pihak adalah bentuk kesalahan dalam *persona* yang lain disebut dengan *plurium litis consortium yaitu menyangkut pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap.*

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



**Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 621 K/SIP/1975 tanggal 25 Mei 1977** menyebutkan bahwa :

*“Ternyata sebagian harta terperkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium. ”*

Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan incasu terhadap Para Tergugat mengenai sengketa tanah dengan luasan 14.715 M<sup>2</sup> **SAMA** dengan Gugatan PENGGUGAT sebelumnya sebagaimana Putusan perkara No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI, tanggal 6 Juni 2017, yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tanggal 19 Oktober 2017.

Bahwa perkara perdata dengan Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Incrach van gewijsde*) dengan menyimpulkan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) sebagaimana pertimbangan putusan *Judex factie* pada halaman 17 Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI tanggal 20 Juni 2017 (yang dikuatkan Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tanggal 26 Oktober 2017) menyatakan (kami kutip) :

*“Menimbang, bahwa dengan mencermati baik dalam jawaban maupun duplik Para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat (plaat sopneming) yang dilaksanakan pada tanggal 14 April 2017 dalam pemeriksaan setempat tersebut didapati fakta hukum bahwa ternyata batas tanah terperkara tidak sesuai dengan uraian dalam posita surat gugatan perubahan gugatan Penggugat mengenai batas sebelah utara tanah terperkara yang berbatasan tanah terperkara yang berbatasan dengan IPDA JAMALUDDIN MUIS dan Ibu ANI istri dari M. FAISAL, pada hasil pemeriksaan setempat maupun keterangan saksi SUBAIR, saksi YUSTINA dan saksi YUDI, didapati fakta hukum bahwa terhadap batas tanah objek sengketa terpekara yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya ternyata IPDA JAMALUDDIN MUIS dan Ibu ANI istri dari M. FAISAL sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 00269 tahun 2012 atas nama M. FAISAL tidaklah berbatasan dengan tanah objek sengketa terpekara namun persil tanah mereka tersebut telah masuk dalam tanah objek terpekara dibagian selatan tanah terpekara.”*



*“Menimbang, bahwa dengan demikian maka menurut Majelis Hakim terdapat pihak lain yang secara nyata menguasai diatas tanah objek sengketa tersebut yaitu : M. FAISAL atau Ibu Ani (istri M. FAISAL) Sertifikat Hak Milik Nomor 00269 Tahun 2012 dan IPDA JAMALUDDIN MUIS yang tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan pada perkara a quo, sehingga oleh karenanya berdasarkan fakta hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **gugatan Penggugat memiliki cacat formil yaitu terdapat kekurangan pihak (plurium litis consortium) karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang telah disebutkan tersebut”***

Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) diatas, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat (sebagaimana perkara incasu) adalah mengandung cacat formil karena terdapat kekurangan pihak yaitu tidak mengikutsertakan pihak lain dalam hal ini M. Faisal sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00269 Tahun 2012 dan IPDA JAMALUDDIN MUIS sebagaimana dimaksud dalam Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA tersebut. Oleh karena gugatan Penggugat kekurangan pihak, maka secara hukum sepatutnya Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima.

Menimbang bahwa atas adanya dalil eksepsi tersebut, Para Tergugat telah pula memberikan jawabannya sebagaimana termuat dalam repliknya dan menyatakan bahwa dalil eksepsi Tergugat adalah keliru dan salah serta tidak berdasar hukum sebab Sertifikat Hak Milik No. 00269 a.n. M. Faisal atau Ibu Ani (istri dari M. Faisal) dan Ipda Jamaluddin tidak masuk dalam obyek yang disengketakan, oleh sebab itu mohon eksepsi Tergugat dikesampingkan.

Menimbang bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat dan dalil jawaban Penggugat atas eksepsi Tergugat maka Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Tergugat mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara ini masih sama dengan obyek sengketa dalam perkara sebagaimana dalam Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA dan Penggugat telah membantahnya bahwa obyek sengketa tidak sama dengan obyek sengketa dalam perkara sebagaimana Putusan No. 68/Pdt.G/2016/PN KDI jo. Putusan No. 74/PDT/2017/PT SULTRA karena tidak termasuk tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 00269 a.n. M. Faisal atau Ibu Ani (istri dari M. Faisal) dan Ipda Jamaluddin.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat tentang obyek sengketa dimana Para Penggugat mendalilkan berupa tanah kebun kelapa milik Para Penggugat tersebut terletak dahulu di Kasebo/Nambo, Desa Abeli, Kecamatan Poasia. Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

Menimbang bahwa dari dalil Para Penggugat tersebut, sangat jelas bahwa obyek sengketa tidak termasuk tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 00269 a.n. M. Faisal atau Ibu Ani (istri dari M. Faisal) dan Ipda Jamaluddin karena secara tegas didalilkan sebagai batas saat ini yaitu batas sebelah barat.

Menimbang bahwa terlepas dari pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat mengenai kebenaran atas obyek sengketa baik mengenai luas, batas-batas maupun riwayat obyek sengketa, digantungkan sepenuhnya pada pembuktian oleh masing-masing pihak sehingga eksepsi ini harus dimaknai telah memasuki ranah pembuktian pokok perkara sehingga dalil eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah tentang tanah dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Abd Muis berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 12 Mei 2016 yang di keluarkan oleh Kepala Kelurahan Kandai dan di ketahui oleh Kepala Kecamatan Kendari, Kota Kendari dan memiliki atau mempunyai hak atas sebidang tanah kebun kelapa, sebanyak 28 pohon dengan luas tanah ± 14.715 M<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus lima belas meter

Halaman 26 dari 34 PutusanNomor12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bujur sangkar), yang di peroleh dari warisan peninggalan orangtuanya Almarhum H. ABD MUIS berupa tanah kebun kelapa yang terletak dahulu di Kasebo/Nambo, Desa Abeli, Kecamatan Poasia. Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

Menimbang bahwa sebidang tanah tersebut di peroleh oleh orang tua Para Penggugat dengan cara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 dan sejak Almarhum orang tua Para Penggugat membeli tanah tersebut diolah dan rawat oleh orang tua Para Penggugat dan membayar kewajiban pajak kepada pemerintah selanjutnya setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia dilanjutkan penguasaan dan pengolahannya oleh Para Penggugat sampai saat ini;

Menimbang Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Para Tergugat menyerobot dan menguasai serta mengakui dan mengklaim tanah milik Para Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum. Adapun luas tanah milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut yaitu :

1. Tergugat I menguasai/mengklaim dan mengakui tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 11.507 \text{ M}^2$ ;
2. Tergugat II menguasai/mengklaim dan mengakui tanah milik Para Penggugat seluas  $\pm 3000 \text{ M}^2$ ;

Sehingga tindakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) yang telah mengklaim dan/atau mengakui tanah milik Para Penggugat tersebut adalah merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum.

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda P.1 – P.23 dan 7 (tujuh) orang saksi.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawabannya dan

1. Bahwa Para TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang secara tegas-tegas Para TERGUGAT akui kebenarannya;
2. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai tanah sebagaimana batas-batas yang didalilkan dalam Gugatannya, akan tetapi merupakan rekayasa hukum PENGGUGAT untuk mencoba mengklaim dan mengaku-ngaku secara melawan hukum atas tanah milik Para Tergugat. Adanya batas-batas tanah yang disebutkan secara berbeda-beda dan luasan yang direkayasa memberikan kejelasan adanya fakta hukum Penggugat tidak mempunyai tanah sebagaimana gugatannya, dan menampakkan bila adanya rekayasa hukum belaka Penggugat dalam mengajukan gugatan incasu karena tidak mempunyai legitimasi hukum dari Pemerintah setempat atas tanah sengketa berkaitan dengan peneguhan hak atas kepemilikan tanah.

Bahwa adapun batas-batas tanah yang disebutkan Penggugat, hanyalah rekayasa belaka karena secara fakta hukum selain tanah Para Tergugat tidak pernah berbatasan tanah dengan Penggugat. Para Tergugat menguasai dan mengolah tanah Para Tergugat secara turun-temurun sampai saat ini, dan adapun tanah Para Tergugat tidak pernah diolah atau dikuasai oleh Penggugat maupun orangtua Penggugat.

3. Bahwa tanah milik Para Tergugat dimiliki dari warisan orang tua, yang kemudian dilanjutkan oleh Para Tergugat dan dikuasai dan diolah secara terus-menerus sampai sekarang dengan cara berkebun, membersihkan dan membuat empang yang mana dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang jelas secara hukum. Bahkan oleh tanah Tergugat I senyatanya selain memiliki bukti kepemilikan tanah dari Pemerintah Desa dan Kelurahan, juga memiliki Sertifikat Hak Milik dan telah dialihkan sebagian tanah tersebut baik untuk sekolah maupun kepada pihak lain.

Bahwa tanah warisan orang tua Para Tergugat atas tanah yang dimiliki dan dikuasainya sejak tahun 1939, yang mana orang tua Para Tergugat juga merupakan asli rumpun masyarakat Nambo, kemudian dilanjutkan diolah oleh Para Tergugat secara terus menerus hingga saat



ini dengan dilandasi oleh bukti-bukti hukum yang sah, sangat jelas menunjukkan bagaimana mungkin Para Tergugat menyerobot tanah Penggugat.

Justru secara hukum, yang harus dipahami bahwa Penggugatlah yang secara melawan hukum mau mengklaim tanah Para Tergugat dengan merekayasa luasan serta batas-batas tanah. Secara fakta hukum Penggugat tidak pernah memiliki dan mengolah tanah hingga saat ini diwilayah Nambo apalagi ditanah Para Tergugat, akan tetapi yang sebenarnya bahwa tanah yang dimiliki dan diolah oleh Para Tergugat. Hal tersebut menunjukkan bila dalil Penggugat hanyalah rekayasa belaka dalam rangka mau menyerobot tanah Para Tergugat.

4. Bahwa adanya upaya mengaku-ngaku secara melawan hukum dari Penggugat atas tanah milik Para Tergugat. Harusnya dipahami, Penggugat baru muncul di Nambo barulah pada saat pihak PT. Buton as mau melakukan pembayaran kedua atas tanah milik Para Tergugat yang hendak dibeli oleh Perusahaan tersebut dan sejak dari dulu hingga pembayaran tanah pertama tidak pernah Penggugat datang ke Nambo dan yang katanya mengolah tanah.
5. Bahwa didasarkan pada hasil pemeriksaan polisi yang menyimpulkan tidak terdapat penyerobotan tanah oleh Para Tergugat karena dilandasi oleh bukti hukum kepemilikan tanah yang sah.

Oleh karenanya, Para Tergugat menganggap dalil-dalil Penggugat hanyalah rekayasa belaka dan terdapat upaya melawan hukum untuk mengklaim tanah milik Para Tergugat. Oleh karenanya, secara hukum adalah sesuatu yang irrasional bila Penggugat melarang Para Tergugat melakukan aktifitas diatas tanah Para Tergugat sendiri dan sesuatu tidak relevan bila Penggugat meminta sita jaminan atas tanah milik Para Tergugat.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya tersebut, Para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.I.1 – T.I.28, T.2.1 – T.2.2 dan 6 (enam) orang saksi.

Menimbang bahwa mencermati dalil gugatan maupun dalil jawaban dalam perkara ini, Para Tergugat tidak membantah secara tegas dalil Para Penggugat bahwa Almarhum H. Abd Muis adalah orangtua Para Penggugat serta sebidang tanah tersebut di peroleh oleh orang tua Para Penggugat dengan cara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1970 yang terletak dahulu di Kasebo/Nambo, Desa Abeli, Kecamatan Poasia. Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sehingga kedua hal tersebut harus diterima sebagai sebuah fakta hukum namun Para Tergugat membantah secara tegas tanah yang terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

yang dikuasai oleh Tergugat I seluas± 11.507 M<sup>2</sup> dan Tergugat II seluas± 3000 M<sup>2</sup>; adalah tanah milik orangtua Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya.

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut maka Para Penggugat berkewajiban membuktikan apakah benar tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas± 11.507 M<sup>2</sup> dan Tergugat II seluas± 3000 M<sup>2</sup>; dengan batas-batas sekarang yaitu :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

merupakan tanah orang tua Para Penggugat yang dahulu diperoleh dengan cara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 ?

Menimbang bahwa mencermati alat bukti surat P.8 – P.20 dimana kesemuanya berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak H. ABD. MUIS dan alamat wajib pajak Jl. Garuda RT.00 RW.00 Nambo Kota Kendari, menurut Majelis Hakim alamat

Halaman 30 dari 34 PutusanNomor12/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)



wajib pajak tersebut tidak mampu untuk memberikan bukti bahwa tanah yang diperoleh secara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 karena Para Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa tanah tersebut sekarang terletak terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari sehingga alat bukti surat tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa demikian pula halnya dengan alat bukti surat diberi tanda P.21 – P.23 kesemuanya berupa Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Nambo Kecamatan Abeli Kota Kendari Tahun 2015, Tahun 2016 dan Tahun 2012 dimana pada masing –masing Daftar tersebut, orangtua Para Penggugat atas nama H. ABD. MUIS berada pada nomor urut (171) menjelaskan alamat objek pajak wajib pajak berada di Rawa Jl. Garuda dan menurut pendapat Majelis Hakim, hal ini belum juga dapat membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah sebagaimana termuat dalam Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Kelurahan Nambo Kecamatan Abeli Kota Kendari Tahun 2015, Tahun 2016 dan Tahun 2012 sehingga harus dikesampingkan pula sedangkan alat bukti selebihnya, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya karena tidak relevan untuk membuktikan tentang keberadaan tanah milik H. ABD. MUIS orangtua Para Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan atas pertimbangan diatas maka tidak ada satupun alat bukti surat dari Para Penggugat yang dapat membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah tanah yang dahulu diperoleh secara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970.

Menimbang bahwa memperhatikan keterangan saksi-saksi Para Penggugat yaitu saksi JUHURIAH, saksi MUKASSIBA, saksi ARIFIN BACO dan saksi MUNAWIAH dimana kesemuanya menerangkan bahwa tanah yang dahulu diperoleh secara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 terletak dekat SMA 8 Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari namun tidak ada satupun yang berani memastikan bahwa tanah yang dikuasai Para Tergugat sekarang adalah tanah yang dahulu diperoleh secara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 sedangkan saksi selebihnya yaitu saksi SARTONO, saksi BUDI AMIN dan saksi M. HASBI TALIB, kesemuanya tidak mempunyai pengetahuan tentang obyek sengketa dan hanya mengetahui tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat sedang dalam sengketa.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum apapun dari keterangan saksi-saksi diatas tentang lokasi tanah milik tanah yang dahulu diperoleh secara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan atas alat-alat bukti Para Penggugat diatas maka Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan berdasarkan atas alat-alat bukti bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas± 11.507 M<sup>2</sup> dan Tergugat II seluas± 3000 M<sup>2</sup>; dengan batas-batas sekarang yaitu :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;

merupakan tanah orang tua Para Penggugat yang dahulu diperoleh dengan cara Gadai berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat, dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 dimana batas dahulu adalah

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Menimbang bahwa dengan tidak mampunya Penggugat membuktikan dalilnya tersebut maka Majelis Hakim tidak perlu membuktikan lebih jauh lagi alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka petitum pokok gugatan Penggugat sebagaimana angka (3) yang memohon agar

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas ± 14.715 M<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus lima belas meter bujur sangkar) adalah milik sah Para Penggugat berdasarkan perjanjian gadai tertanggal 12 Juni 1970 antara Almarhum Abdullah dan Almarhum H. Abd Muis orang tua Para Penggugat. Dan selanjutnya dilanjutkan dengan pembelian tertanggal 22 September 1970 adapun batas-batasnya sebagai berikut.

Batas - batas dahulu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun sdr. Impala
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Kebun sdr. Batjo
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Rumpun Sagu milik Abdullah

Sedangkan letak keadaan sekarang adalah terletak di Kasebo RT.007 / RW.004 Kelurahan Nambo, Kecamatan Abeli, Kota Kendari, dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kebun Sdr. Impala.
- Sebelah Selatan berbatas dengan: Kebun Sdr. Yare
- Sebelah Timur berbatas dengan : Pinggir Laut
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kebun Abdullah lalu beralih kepada Ruddin Sappe (Tergugat I) kemudian beralih lagi kepada IPDA Jamaluddin Muis dan Ibu Ani / Faisal;”

Patutlah secara hukum untuk ditolak dan artinya Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum selebihnya dan harus dinyatakan ditolak pula sehingga beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa dengan ditolaknya gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini sebagaimana nantinya dalam amar putusan atas perkara ini.

Memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.426.000,- (dua juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 31 Juli 2018 oleh **ANAK AGUNG GEDE SUSILA PUTRA, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **ANDRI WAHYUDI, S.H.**, dan **TAHIR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 07 Agustus 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, M. JEFRI IGO, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Tergugat tanpa dihadiri kuasa para penggugat

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

(ANDRI WAHYUDI, S.H.)

(ANAK AGUNG G. S. P., S.H., M.Hum.)

(TAHIR, S.H.)

PANITERA PENGGANTI,

(M. JEFRI IGO, S.H.)

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00
- Biaya Panggilan : Rp70.000,00
- ATK Perkara : Rp50.000,00
- PNBP Panggilan : Rp5.000,00
- R e d a k s i : Rp5.000,00
- M a t e r i a l : Rp6.000,00

Jumlah : Rp2.426.000,-

(dua juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.Kdi