



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 70/Pdt.G/2019/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. **SRI MULYANI**, Lahir di Kendari pada tanggal 26 Maret 1964, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Jalan Tekaka No. 27 Kelurahan Kandai Kecamatan Kendari Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

2. **Hj. NURHAYATI**, Lahir di Kendari pada tanggal 31 Desember 1950, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Jalan Tekaka No. 27 Kelurahan Kandai Kecamatan Kendari Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IZRA JINGA SAENI, S.H., M.H., HASRUDIN, S.H., SUHARDI, S.H., dan OKTAVIANUS TOMBI, S.H.**, Para Advokat pada Kantor Advokat "IZRA JINGA SAENI, S.H., M.H., & Rekan" yang beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-lepo Permai B6 No. 15 Wundudopi Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 524/Pdt/2019/PN Kdi tertanggal 21 Oktober 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

### Lawan

1. **H. MUCHDAR MULUK TAWANG**, Lahir di Makassar pada tanggal 26 Februari 1956, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Jalan Turi, Kelurahan Empoang Kecamatan Binamu Kabupaten Jeneponto Provinsi Sulawesi Selatan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ERENDY MULUK TAWANG**, Umur 59 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 18 Kelurahan Wowawanggu Kecamatan Kadia Kota Kendari, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **IVONNE FAUZIAH MULUK TAWANG**, Umur 57 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Perumahan Graha Wika Furi Indah Kelurahan Wundudopi Kecamatan Baruga Kota Kendari, Agama Islam;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **FAHRIL MULUK TAWANG**, Umur 56 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Lembaga Pemasyarakatan Kendari Kecamatan Baruga Kota Kendari, Agama Islam;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Ir. A. YANI MULUK TAWANG**, Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Bertempat tinggal di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 18 Kelurahan Wowawanggu Kecamatan Kadia Kota Kendari, Agama Islam;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **RINI KANDRIANTY MULUK TAWANG**, Umur 49 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Perumahan Graha Wika Furi Indah Kelurahan Wundudopi Kecamatan Baruga Kota Kendari, Agama Islam;  
Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IBRAHIM TANE, S.H., M.H., FATWA AL YUSAK, S.H., HERIYAWAN, S.H., RAITNO, S.H., UMAR BACHMID, S.H., dan BAHRUL ALAM, S.H.**, Para Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Jalan Supu Yusuf Kompleks Cempaka Mas No. 6 E Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari No. 577/Pdt/2019/PN Kdi tertanggal 7 November 2019;  
Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 Oktober 2019 dalam Register Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para PENGGUGAT adalah ahli waris sah dari Almarhum H. Djaelani Kasim Bin. H. Kasim berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013 tanggal 4 November 2013 (*vide* Bukti P.1);
2. Bahwa Almarhum H. Djaelani Kasim meninggal dunia pada hari Sabtu, tanggal 15 Januari 2005 (*vide* Bukti P.2), yang semasa hidupnya telah memiliki beberapa harta benda yang diantaranya adalah termasuk 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jl. Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut (*vide* Bukti P.1) :

Bidang Tanah I, seluas : 16.200 M2, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
- Sebelah Barat : berbatas dengan lorong pelangi, dahulu tanah dikuasi Almarhum H. Dajelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;

Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M2, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Djabir;

3. Bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut diperoleh oleh Almarhum H. Djaelani Kasim sejak tahun 1952 dengan cara mendapat penyerahan dari La Dambara (pemilik pertama) namun Almarhum H. Djaelani Kasim tetap menyerahkan uang/ganti rugi/imbalan jasa La Dambaran yang telah mengolah tanah tersebut sejak sekitar tahun 1940-an atau selama 10 tahun, dan setelah diperoleh dan dimilikinya tanah tersebut maka Almarhum H. Djaelani Kasim mengolahnya lagi menjadi kebun kemudian ditanami tanaman jangka panjang seperti pohon Jati, Jambu Mete, Mangga dan

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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

- tanaman jangka pendek seperti Pisang, dan sayur-sayuran, memagarinya, dan menyuruh orang untuk menjaganya dengan dibuatkan rumah tempat tinggal penjaga tanah tersebut bersama keluarganya selama bertahun-tahun (*vide* Bukti P.3);
4. Bahwa pada tahun 1970 Almarhum H. Djaelani Kasim masih tetap berkebun seperti biasanya di atas tanah miliknya tersebut, memperbaiki pagar-pagarnya dan menyuruh orang lain lagi yang biasa dipanggil Pak Pri untuk tinggal bersama keluarganya di atas tanah tersebut sekaligus guna menjaga kebun dan tanamannya termasuk memperbaiki pagarnya dan juga membantu menanam Jeruk dan tanaman lainnya yang kemudian Pak Pri membuat usaha mobiler / tukang kayu selama bertahun-tahun di atas tanah milik Almarhum H. Djaelani Kasim *a quo*, dan sesungguhnya sejak tahun 1972 Almarhum H. Dajelani Kasim telah mengajukan permohonan pembuatan / penerbitan sertipikat hak milik atas tanah miliknya tersebut namun karena terkendala dalam biaya sehingga proses pembuatan sertipikat tersebut belum diterbitkan (*vide* Bukti P.4), dan selama itu pun tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan dan mengganggu;
  5. Bahwa nanti sekitar tahun 1970-an keatas sampai tahun 1980-an melalui orang lain atas suruhan orang tua para TERGUGAT yang bernama ABDUL MULUK TAWANG (semasa hidupnya) mencoba-coba memasang pagar di tanah milik Almarhum H. Djaelani Kasim tersebut di atas termasuk di tanah-tanah milik orang lain disekitar tanah milik Almarhum H. Djaelani Kasim sehingga oleh Almarhum H. Djaelani Kasim dan beberapa pemilik tanah disekitarnya mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Kendari pada tahun 1988 dengan Nomor : 61/PDT/G/1988/PN.KD yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian (*vide* Bukti P.5), dan terhadap Putusan tersebut dimohonkan banding dengan Nomor : 61/Pdt/1990/PT.Sulta yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*vide* Bukti P.6), dan atas Putusan pengadilan tinggi *a quo* dimohonkan kasasi dengan Nomor : 3029 K/Pdt/1992 yang amarnya menolak permohonan Kasasi (*vide* Bukti P.7), lalu kemudian Almarhum H. Djaelani Kasim mengajukan kembali gugatan ditahun 1996 dengan Nomor : 41/Pdt.G/1996/PN.Kdi yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan kurang pihak (*vide* Bukti P.8), namun senyatanya sejak tahun 1952 hingga tahun 1996 tanah *a quo* tetap dikuasai, dimiliki, diolah dan tidak pernah ditinggalkan oleh Almarhum H. Djaelani Kasim bersama keluarganya (para PENGGUGAT);
  6. Bahwa senyatanya terhadap 2 (dua) dua bidang tanah tersebut telah sejak lama dibayarkan PBBnya oleh Almarhum H. Djaelani Kasim yakni sejak

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tahun 1989 (*vide* Bukti P.5 halaman 19), dan pada tahun 2001 PENGGUGAT I (anak Almarhum H. Djaelani Kasim) tinggal menetap di atas tanah tersebut bersama keluarga/suami dan anak-anaknya, lalu kemudian PENGGUGAT I bersama suaminya membangun 1 (satu) buah rumah semi permanen untuk tempat tinggal bersama keluarga/anak-anaknya dan juga membangun rumah semi permanen untuk usaha bilyar dan usaha rumah makan ikan bakar, membuat 3 (tiga) sumur galian dan 1 (satu) kamar mandi / wc permanen, termasuk melanjutkan menjaga dan merawat kebun juga menambah menanam pohon Jati sekaligus memperbaiki pagar-*a quo* dan PENGGUGAT I tidak pernah meninggalkan tanah tersebut sampai tahun 2009, bahkan tahun 2011 pun sampai tahun 2015 masih di bayarkan PBBnya oleh PENGGUGAT I yang tercatat an. H. Djaelani Kasim (*vide* Bukti P.9, P.10, P.11, P.12, P.13), dan selama itu pula tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan dan mengganggu;

7. Bahwa pada tahun 2009 oleh PENGGUGAT I kembali menyuruh orang lain lagi yang biasa di Pak Daeng untuk tinggal bersama keluarganya di atas tanah milik para PENGGUGAT guna menjaga 2 (dua) bidang tanah dan kebun milik para PENGGUGAT tersebut termasuk merawat pagarnya yang kemudian dilanjutkan oleh anak menantunya hingga saat ini yang bernama Ismail Asis Ernanda bersama istrinya membuat usaha bengkel yang ditinggali bersama keluarganya sampai bangunan bengkel tersebut terbakar, dan berdasarkan keterangan Ismail Asis Ernanda diduga bengkelnya dibakar oleh karenanya atas kejadian tersebut telah diadakan di Polda Sultra pada tanggal 3 Oktober 2019 (*vide* Bukti P.14);
8. Bahwa oleh para PENGGUGAT sepeninggal Almarhum H. Djaelani Kasim (ayah PENGGUGAT I / suami PENGGUGAT II) dan guna meneguhkan kepemilikan atas harta-harta benda yang ditinggalkan oleh ayah PENGGUGAT I / suami PENGGUGAT II (Almarhum H. Djaelani Kasim) termasuk 2 (dua) bidang tanah tersebut di atas, maka pada tahun 2013 telah diajukan perkara Sengketa Waris di Pengadilan Agama Kendari terdaftar dengan nomor 0105/Pdt.G/2013 yang diputus pada tanggal 4 November 2013 yang oleh pengadilan yang berwenang tersebut telah memutuskan dan menetapkan bahwa, terhadap :

Bidang Tanah I, seluas : 16.200 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : berbatas dengan lorong pelangi, dahulu tanah dikuasi Almarhum H. Dajelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;

Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Djabir;

Adalah hak miliki Ahli Waris H. Djaelani Kasim an. SRI MULYANI (PENGGUGAT I) dan Hj. NURHAYATI (PENGGUGAT II) dengan masing-masing pembagian sebagaimana amar putusan poin 7 adalah (*vide* Bukti P.1 halaman 41):

Poin 7 : Menetapkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian hak milik Almarhum H. Djaelani Kasim dalam poin 5 di atas ditambah dengan tirkah dalam poin 6 di atas sebagai harta peninggalan (warisan) yang harus dibagi kepada ahli waris yang berhak, yaitu :

7.1. Hj. Nurhayati binti Yusuf Dodo (istri), memperoleh  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) bagian;

7.2. Sri Mulyani binti H. Djaelani Kasim (anak) memperoleh  $\frac{1}{2}$  (seperdua) atau  $\frac{4}{8}$  bagian;

9. Bahwa terhadap tanah milik para PENGGUGAT *in casu* yang telah dimuat dan dilindungi dalam Putusan nomor : 0105/Pdt.G/2013 yang diputus pada tanggal 4 November 2013 dan oleh PENGGUGAT I dalam perkara warisnya tersebut telah dimohonkan sita jaminan pada Pengadilan yang berwenang tersebut dan untuk itu telah dikeluarkan Penetapan Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 27 Mei 2013 dan termasuk terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut telah diletakan sita jaminan guna melindungi hak-hak PENGGUGAT I *in casu* (*vide* Bukti P.15);
10. Bahwa terhadap Penetapan Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 27 Mei 2013 atas tanah milik para PENGGUGAT *in casu* dalam perkara warisnya tersebut telah dilaksanakan/dijalankan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tertanggal 14 Juni 2013 yang telah diberitahukan dan dibenarkan oleh termasuk Kepala Kelurahan Watubangga tempat 2 (dua) bidang tanah berada agar diketahui oleh orang banyak, juga oleh jurusita perkara tersebut atas penyitaan itu telah didaftarkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari pada tanggal 14 Juni 2013, sehingga tidak ada satupun pihak lain yang berhak untuk

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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 / mengambil / mengabaikan / mengganggu / menggugurkan hak Pemohon  
(*vide* Bukti P.16);

11. Bahwa tiba-tiba tanpa dasar dan alasan, dan secara melawan hukum sekitar tahun 2011 ada orang lain yang masuk mengganggu dan menghalangi para PENGUGAT yang menurut pengakuannya disuruh oleh ahli waris Abdul Muluk Tawang yang bernama Ir. A. Yani Muluk Tawang (TERGUGAT V) dengan menunjukan fotocopy sertifikat hak milik No. 2 (yang tidak pernah ada aslinya) yang telah dicoret menjadi no. 00598 Tahun 1975 dengan Luas 214.630 M2 atau dua puluh satu hektar empat ribu enam ratus tiga puluh meter (*vide* Bukti P.17) dan fotocopy putusan No. 61/Pdt/G/1988/PN.Kdi jo. Putusan No. 61/Pdt./1990/PT.Sultra jo. Putusan No. 3029 K/Pdt/1992 yang putusannya adalah *Niet Onvankelijke Verklaard (NO)* atau tidak dapat diterima (*vide* Bukti P.5, P.6, P.7), dan pada sekitar awal tahun 2017 orang-orang yang menurut pengakuannya disuruh oleh TERGUGAT V tersebut mencoba membangun pondok-pondong termasuk memasang rangka-rangka besi di atas tanah milik para PENGUGAT *a quo*, dan pada sekitar akhir bulan Desember tahun 2018 orang-orang suruhan TERGUGAT V melakukan pengrusakan terhadap harta milik/benda-benda milik PENGUGAT I dengan cara menebang pohon jati, menggusur tanaman jeruk dan tanaman lainnya, merobohkan dan menggusur rumah tempat tinggal PENGUGAT I, merobohkan rumah tempat usaha bilyar dan usaha ikan bakar milik PENGUGAT I, merusak kamar mandi/wc, menutup sumur-sumur galian, merusak pagar tanah *a quo* dan atas perbuatan jahat dan melawan hukum yang dilakukan oleh orang-rang suruhan TERGUGAT V tersebut telah dilaporkan oleh PENGUGAT I kepada pihak yang berwajib, dan oleh PENGUGAT I kembali memperbaiki pagar tersebut dan kembali membangun pondok / bangunan semi permanen yang sampai saat ini pondok / bangunan tersebut masih berdiri utuh, namun para TERGUGAT tidak puas dengan perbuatannya jahat dan melawan hukumnya tersebut di atas malah TERGUGAT I membuat pengaduan dugaan tindak pidana Penyerobotan tanah ke Keposian Resor Kendari dengan surat aduan nomor B/151/III/2019/Reskrim tanggal 5 Maret 2019 yang kemudian mengirim surat kepada PENGUGAT I tanggal 26 Maret 2019 (*vide* Bukti P.18) yang seolah-olah atas 2 (dua) bidang tanah milik para PENGUGAT *a quo* (*vide* Bukti P.1), yakni :

Tanah yang terletak di Jl. Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : 16.200 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean
- Sebelah Barat : berbatas dengan lorong pelangi, dahulu tanah dikuasi Almarhum H. Dajelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;

Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Djabir;

yang telah di bagi dan dilindungi berdasarkan Putusan nomor : 0105/Pdt.G/2013 yang diputus pada tanggal 4 November 2013 dan telah diletakan sita jaminan guna melindungi hak-hak PENGGUGAT I dengan Penetapan Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 27 Mei 2013 atas tanah milik para PENGGUGAT *in casu* dalam perkara warisnya tersebut dan Penetapan tersebut telah dilaksanakan/dijalankan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tertanggal 14 Juni 2013 yang telah diberitahukan dan dibenarkan oleh termasuk Kepala Kelurahan Watubangga tempat 2 (dua) bidang tanah berada agar diketahui oleh orang banyak, juga oleh jurusita perkara tersebut atas penyitaan itu telah didaftarkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari pada tanggal 14 Juni 2013 dengan masing-masing pembagian sebagaimana amar putusan *a quo* poin 7 adalah (*vide* Bukti P.1 halaman 41):

Poin 7. Menetapkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian hak milik Almarhum H. Djaelani Kasim dalam poin 5 di atas ditambah dengan tirkah dalam poin 6 di atas sebagai harta peninggalan (warisan) yang harus dibagi kepada ahli waris yang berhak, yaitu:

- 7.1. Hj. Nurhayati binti Yusuf Dodo (istri), memperoleh  $\frac{1}{8}$  (seperdelapan) bagian;
- 7.2. Sri Mulyani binti H. Djaelani Kasim (anak) memperoleh  $\frac{1}{2}$  (seperdua) atau  $\frac{4}{8}$  bagian;

adalah milik orang tuanya (para TERGUGAT) yang bernama ABDUL MULUK TAWANG padahal itu sangat tidak benar, yang juga senyatanya dan semua orang pun mengetahui bahwa Almarhum ABDUL MULUK TAWANG sejak

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan hingga sekarang tidak pernah menguasai apalagi memiliki tanah *a quo*. Oleh karenanya tanah *a quo* mohon disebut tanah objek sengketa;
12. Bahwa belum puas dengan perbuatan jahat dan melawan hukumnya tersebut di atas, maka terhadap pagar yang telah diperbaiki oleh PENGGUGAT I tersebut kembali dirusak lagi oleh orang lain yang didapati oleh PENGGUGAT I bersama anak-anaknya pada tanggal 16 September 2019 sekitar Pukul 12.00 Wita yang menurut pengakuannya dihadapan PENGGUGAT I beserta anak-anaknya disuruh oleh TERGUGAT V dan atas perbuatan jahatnya tersebut telah dilaporkan / diadukan ke Polda Sulawesi Tenggara pada tanggal 20 September 2019 (*vide* Bukti P.19);
  13. Bahwa atas semua perbuatan-perbuatan Jahat dan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT tersebut selalu dilakukan diam-diam pada saat para PENGGUGAT tidak ada, dan ketika PENGGUGAT I ada dia atas tanah miliknya *a quo*, tidak ada satu orang pun yang berani melakukan perbuatan jahat dan melawan hukum tersebut, oleh karena senyatanya sejak tahun 1952 hingga saat ini tahun 2019 baik orang tua para TERGUGAT (Almarhum Abdul Muluk Tawang) maupun para TERGUGAT sendiri belum pernah masuk kedalam 2 (dua) bidang tanah milik para PENGGUGAT *a quo* dan selalunya hanya menyuruh orang lain sebagaimana telah diuraikan di atas, oleh karena tindakan-tindakan / perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas yang telah merusak harta milik / benda-benda milik para PENGGUGAT tersebut telah sangat merugikan para PENGGUGAT baik secara materil maupun imateril, yang secara materil kerugian yang dialami PENGGUGAT I dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan kerugian secara imateril sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk kepastian dalam gugatan ini para PENGGUGAT memperhitungkan sebesar Rp. 1000.- (seribu rupiah);
  14. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila para TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;
  15. Bahwa PENGGUGAT memiliki alasan dan dasar yang kuat atas tanah Objek Sengketa. Olehnya itu PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya perkara ini dapat dijalankan putusan terlebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari TERGUGAT I, TERGUGAT II;

Halaman 9 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dasar dan alasan yang telah diuraikan di atas, dengan ini para PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sesuai hukum para PENGGUGAT adalah ahli waris sah Almarhum H. Djaelani Kasim;
3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah / objek sengketa yang terletak di Jl. Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Bidang Tanah I, seluas : 16.200 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean
- Sebelah Barat : berbatas dengan lorong pelangi, dahulu tanah dikuasi Almarhum H. Djaelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;

Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M2, yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Djabir;

adalah milik sah Almarhum H. Djaelani Kasim yang telah beralih kepada ahli warisnya yakni kepada para PENGGUGAT dan telah dibenarkan sekaligus dilindungi oleh hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013 tanggal 4 November 2013 dan telah dikeluarkan Penetapan Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 27 Mei 2013 dan telah dilaksanakan/dijalankan sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tertanggal 14 Juni 2013 yang telah dibagi kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dengan masing-masing pembagian sebagaimana amar putusan tersebut poin 7 adalah :

Poin 7. Menetapkan  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian hak milik Almarhum H. Djaelani Kasim dalam poin 5 di atas ditambah dengan tirkah dalam poin 6 di atas sebagai harta peninggalan (warisan) yang harus dibagi kepada ahli waris yang berhak, yaitu:

Halaman 10 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
7.1. Sri Mulyani binti Yusuf Dodo (istri), memperoleh 1/8 (seperdelapan) bagian;

7.2. Sri Mulyani binti H. Djaelani Kasim (anak) memperoleh 1/2 (seperdua) atau 4/8 bagian;

4. Menyatakan perbuatan para TERGUGAT yang selalu mengganggu tanah milik para PENGGUGAT pada angka 3 di atas, dan perbuatan TERGUGAT V yang selalu menyuruh orang lain untuk membangun pondok-pondok termasuk memasang rangka-rangka besi di atas tanah milik para PENGGUGAT tersebut, dan melakukan pengrusakan terhadap harta milik/benda-benda milik PENGGUGAT I di atas tanah milik para PENGGUGAT dengan cara menebang pohon jati, menggusur tanaman jeruk dan tanaman lainnya, merobohkan dan menggusur rumah tempat tinggal PENGGUGAT I, merobohkan rumah tempat usaha bilyar dan usahan ikan bakar milik PENGGUGAT I, merusak kamar mandi/wc, menutup sumur-sumur galian, merusak pagar, dan terakhir merusak pagar yang telah diperbaiki oleh PENGGUGAT I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan surat-surat / akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun atas nama para TERGUGAT dengan pihak ketiga atas tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum para TERGUGAT untuk membuka dan mengeluarkan rangka-rangka besi yang didirikan di atas tanah milik para PENGGUGAT secara seketika tanpa syarat dan beban tanggungan apapun di atasnya, jika perlu dengan bantuan anggota kepolisian setempat;
7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada PENGGUGAT I secara tanggung renteng atas menebangan pohon jati, penggusuran tanaman jeruk dan tanaman lainnya, merobohkan dan penggusuran rumah tempat tinggal PENGGUGAT I, merobohkan dan penggusuran rumah tempat usaha bilyar dan usahan rumah makan ikan bakar milik PENGGUGAT I, merusak kamar mandi/wc, menutup sumur-sumur galian, merusak pagar milik PENGGUGAT I, dan terakhir merusak pagar yang telah diperbaiki oleh PENGGUGAT I sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan membayar kerugian imateril kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp. 1000.- (seribu rupiah);
8. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwang som*) kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari para TERGUGAT;

10. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap 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 ANDI ASMURUF, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA

#### DALAM KONVENSI

1. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat ;
2. Bahwa apa yang telah diungkapkan dalam jawaban telah termasuk pula dalam pokok perkara;
3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Poin 2 yang menyatakan orang tua Para Tergugat memiliki dua bidang tanah yang terletak Jl. Kapten pierre tendean dahulu desa lepo-lepo sekarang Kel. Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari seluas 16.200 M2 dan seluas 11.329 M2 yang mana fakta hukumnya bahwa tanah yang diakui oleh orang tua para penggugat tersebut adalah tanah hak milik para tergugat berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 2 tahun 1975 dan telah diubah menjadi SHM NO. 00598 Kelurahan Watubangga. Dengan 194.486 M2 (seratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi);
4. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 3 adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan hanya dalil akal-akalan oleh karena tahun

Halaman 12 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1940 sampai tahun 1952 tanah obyek sengketa masih hutan belantara dan disekitarnya tidak berpenghuni, nantilah pada saat tahun 1965 obyek sengketa barulah terbuka setelah bataliyon yon karya datang membuka lahan atas perintah komandan Korem untuk dijadikan lahan perkebunan dan pembibitan lalu dibagikan kepada anggota bataliyon. Olehnya itu sangat mustahil jika tanah obyek sengketa ditanami oleh orang tua para penggugat pada tahun 1940 sampai tahun 1952 dan seterusnya sebab La Dambara tidak pernah memiliki tanah di obyek sengketa apalagi H. DJaelani Kasim orang tua para penggugat;
5. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 4 adalah dalil yang sangat ironis mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena sejak tahun 1965 orang tua para tergugat beraktifitas di obyek sengketa dengan melakukan pembibitan dan membersihkan lahan miliknya dan obyek sengketa dan selanjutnya pada tahun 1975 orang tua para tergugat mengajukan permohonan sertifikat dan diterbitkan oleh Agraria tanpa hambatan, untuk itu mana mungkin satu obyek lahan diolah dua orang secara bersamaan hal tersebut tidak masuk akal dan bila benar pernah diajukan sertifikat oleh orang tua para penggugat pada tahun 1972 mana mungkin bisa terbit oleh karena tanah yang dimohonkan adalah tanah milik orang tua penggugat yang dalam pengolahan;
  6. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 5 adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum oleh karena orang tua para tergugat bukan mencoba-coba melainkan mengolah tanah tersebut justru orang tua para penggugatlah yang yang mencoba-coba mengajukan gugatan dikarenakan tanah obyek sengketa telah berbentuk dan sudah berharga. Pada sebelum tahun 1970 tanah obyek sengketa hanya hutan belukar dan rimba pohon-pohon besar anggota bataliyon Yon Karya yang bekerja melakukan penebangan dan memabat hutan. Olehnya itu dalil para penggugat menyatakan tanah obyek sengketa dikuasai sejak tahun 1952 adalah kebohongan;
  7. Bahwa dalil para tergugat pada poin 6 adalah penafsiran yang keliru dari para penggugat yang menganggap bahwa PBB adalah bukti kepemilikan tanah padahal itu sangat keliru yang mana PBB adalah hanya sekedar bukti penerimaan Negara atas orang-orang yang menempati dan mengambil keuntungan dari tanah tersebut, selanjutnya dalil para penggugat yang menyatakan menguasai dan tinggal dalam obyek sengketa adalah cerita yang dibuat-buat dan melakukan pembohongan oleh karena jika benar menguasai mengapa orang tua para penggugat dan para penggugat mengajukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Kendari sejak tahun 1988 sampai 1996 dan kemudian gugatan aquo;

Halaman 13 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

8. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 7 adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum bahkan memfitnah dan hal tersebut tidak memiliki relevansi dengan para tergugat;
9. Bahwa dalil para penggugat pada Angka 8, adalah dalil yang sangat ironis dan tidak berdasar hukum oleh karena sengketa waris yang dimaksud oleh para penggugat tidak memiliki relevansi dengan para tergugat oleh karena para tergugat bukan pihak dari perkara Aquo olehnya tidak harus tunduk dan tidak mengikat kepada para tergugat, selanjutnya penetapan tersebut haruslah dinyatakan tidak benar dan cacat hukum oleh karena obyek yang dimasukkan dalam perkara adalah bukan milik orang tua para penggugat melainkan tanah hak milik para tergugat yang diperoleh berdasarkan waris. Dan obyek tersebut telah sertifikat hak milik Nomor 2 desa lepo-lepo yang telah dicoret menjadi No. 00598 Kel. Watubangga seluas 241.630 M2 Milik orang tua Para Tergugat;
10. Bahwa dalil para penggugat pada angka 9 adalah dalil yang ironis dan tidak berdasar hukum, oleh karena mengajukan sengketa waris tanah yang bukan miliknya melainkan milik para tergugat dan senyatanya para penggugat mengetahui jika tanah yang dijadikan obyek waris telah bersertifikat atas nama orang tua para tergugat. Olehnya itu hal tersebut tidak dapat dilindungi oleh hukum oleh karena dibuat dengan cara itikad buruk dan melanggar hak orang lain;
11. Bahwa dalil para penggugat pada angka 10 adalah dalil yang tidak berdasar hukum oleh karena hal tersebut bukan merupakan alas hak kepemilikan tanah para penggugat terhadap obyek sengketa, selanjutnya para tergugat tidak harus tunduk kepada hal-hal pada tersebut diatas oleh karena bukan pihak dalam hal;
12. Bahwa dalil pengugat pada angka 11 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, oleh karena para penggugat bercerita seperti membuat cerfen yang sifatnyanya hanya fiktif tanpa didasari bukti yang otentik, fakta hukumnya penggugat Sri Mulyani sat ini duduk sebagai terdakwa di Pengadilan Negeri Kendari atas laporan Tergugat H. Muchdar Muluk Tawang berdasarkan bukti laporan polisi nomor : STPU252/VIII/2019/RES KENDARI;
13. Bahwa dalil penggugat pada angka 12 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh karena para tergugat tidak pernah memerintahkan kepada siapapun untuk membongkar pagar para penggugat oleh karena tergugat telah melakukan upaya hukum dengan melapor kepolres dan saat ini telah berstatus terdakwa. Selanjutnya dalil penggugat yang menyatakan

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
telah melapor di pengadilan supra sampai saat ini kami tidak pernah ada panggilan untuk dimintai keterangan;

14. Bahwa dalil para penggugat pada angka 13 adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum dan cerita fiktif oleh karena jika benar orang tua para tergugat atau para tergugat tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa kenapa orang tua para penggugat sejak tahun 1988 sampai saat ini mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kendari. Dan penggugat telah berstatus tersangka olehnya itu sangat ironis bila para penggugat mengatakan telah mengalami kerugian justru para tergugatlah yang mengalami kerugian akibat perbuatan para penggugat;
15. Bahwa dalil para penggugat pada angka 14 adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum oleh karena tanah obyek sengketa adalah tanah milik para tergugat maka sepatutnya dalil tersebut untuk di kesampingkan;
16. Bahwa dalil para penggugat pada angka 15 adalah dalil yang sangat ironis dan tidak berdasar hukum oleh karena menyatakan dasar gugatannya sangat kuat sementara fakta hukumnya tidak memiliki dasar bukti kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, untuk itu dalil tersebut diatas patut untuk ditolak;

### DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa seluruh uraian yang telah dikemukakan dalam jawaban dan konvensi, dianggap telah termasuk pula dalam uraian rekonvensi ini;
2. Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah dahulu seluas 214.630 M2 (Dua ratus Empat Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh meter persegi), dan oleh karena sebahagian telah dialihkan kepada orang lain maka saat ini tanah milik para penggugat tersisa luas 194.486 M2 (seratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi) yang dahulu terletak di desa lepo-lepo oleh karena pemekaran wilayah kelurahan sekarang menjadi Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 2 tahun 1975 Desa lepo-lepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 Tahun 1975 Kelurahan Watubangga. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas-batas dahulu :

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah Negara;
- Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Ke kendari II;
- Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah barat : berbatasan dengan Tanah Negara;

Batas-batas sekarang

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah Lapangan Golf Sanggoleo;
- Sebelah selatan : berbatas dengan jalan Kapten Pierre Tendean;

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur : berbatasan dengan PT. Cendana;

- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah bangunan Pengadilan Tipikor Kendari;

3. Bahwa tanah tersebut Penggugat rekonsensi peroleh dari warisan peninggalan orang tua para penggugat rekonsensi Almarhum MULUK TAWANG berdasarkan sertifikat No. 2 dan diubah menjadi menjadi SHM No. 00598 Kel. Watubangga tahun 1975 seluas 214.630 M2 (Dua ratus Empat Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh meter persegi), dan kemudian setelah Almarhum MULLUK TAWANG meninggal dunia para penggugat mengajukan permohonan balik nama berdasarkan waris pada tahun 2008. Dan selajutnya para penggugat rekonsensi menjual sebagian maka tersisa 194.486 M2 (seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi);

4. Bahwa tanah milik para penggugat tersebut di atas sebagian telah berperkara dengan Gubernur Provinsi Sulawesi Tenggara dan telah dimenangkan oleh para penggugat dengan Nomor perkara : 53/Pdt.G/2004/PN Kdi. dan perkara Nomor : 46/Pdt/2005/PT. Sultra dan sebagian lagi telah dialihkan kepada Mahkamah Agung RI dan saat ini dijadikan pengadilan TIPIKOR dan Pengadilan PHI Kendari;

5. Bahwa tanpa seizin para penggugat rekonsensi tergugat rekonsensi menguasai mengakui dan menghalang-halangi para penggugat untuk memanfaatkan tanah milik para penggugat rekonsensi sebanyak dua kapling dengan luas 16.200 M2 dan seluas 11.329 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Tanah I, seluas : 16.200 M2;

- Sebelah utara : berbatasan dengan Kali Watubangga;
- Sebelah selatan : berbatasan dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah PT. Cendana;
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah pengugat yang dijadikan lorong pelangi;

Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>

- Sebelah utara : berbatasan dengan Lapangan Golf Sanggoleo;
- Sebelah selatan : berbatasan dengan Kali Watubangga;
- Sebelah timur : berbatasan dengan tanah para penggugat rekonsensi/tergugat konvensi;
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah para penggugat rekonsensi/tergugat Konvensi;

6. Bahwa saat ini tanah milik penggugat tersebut dikuasai secara tidak sah dan melawan hukum oleh para tergugat rekonsensi dengan mengakui,

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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  
menguasai dan menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah milik penggugat tersebut;

7. Bahwa perbuatan para tergugat rekonsensi yang menguasai, mengakui dan menghalang-halangi penggugat rekonsensi untuk memanfaatkan tanah milik penggugat rekonsensi tersebut sangat jelas merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum, untuk itu penggugat rekonsensi berhak menuntut ganti kerugian;
8. Bahwa atas perbuatan para tergugat rekonsensi tersebut, para penggugat rekonsensi telah berusaha menegur dan memperingatkan kepada para tergugat rekonsensi, agar tidak mengakui, menguasai dan menghalang-halangi penggugat Rekonsensi untuk memanfaatkan tanah tersebut akan tetapi tidak diindahkan oleh para tergugat rekonsensi. Oleh karena penggugat rekonsensi pada bulan Januari 2019 melaporkan tergugat rekonsensi Sri Mulyani ke Polres Kendari berdasarkan bukti lapor nomor : STPL/252/VIII/2019/RES KENDARI dan saat ini telah berstatus terdakwa di Pengadilan Negeri Kendari atas laporan tersebut;
9. Bahwa untuk menghindari kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan Pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari, berkenan memerintahkan para tergugat rekonsensi, dan siapapun juga yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa tersebut, agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa;
10. Bahwa untuk menghindari itikat buruk para tergugat rekonsensi, mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan penyitaan terhadap tanah obyek sengketa;
11. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan penggugat merupakan alat bukti sempurna olehnya itu penggugat memohon putusan Uit voerbaar bij voorraad yakni putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walupun adanya banding dan kasasi dari para tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini para tergugat/penggugat rekonsensi memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim Yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan :

### **DALAM KONVENSI :**

"Menolak Seluruh Gugatan Para Penggugat Konvensi"

### **DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat rekonsensi;

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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

2. Menyatakan sah dan bermarga sita jaminan yang dilakukan oleh pengadilan negeri;
3. Menyatakan bahwa 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa seluas 16.200 M<sup>2</sup> dan seluas 11.329 M<sup>2</sup> adalah tanah SAH milik Para Penggugat rekonsensi/Para Tergugat konvensi yang diperoleh dari orang tua para penggugat rekonsensi/tergugat konvensi dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Tanah I, seluas : 16.200 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah PT. Cendana;
  - Sebelah barat : berbatas dengan tanah pengugat yang dijadikan lorong pelangi;
  - Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>;
  - Sebelah utara : berbatas dengan Lapangan Golf Sanggoleo;
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah para penggugat rekonsensi/tergugat konvensi;
  - Sebelah barat : berbatas dengan tanah para penggugat rekonsensi/tergugat Konvensi
- Yang merupakan bahagian dari tanah SHM No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga seluas 194.486 (seratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi);
4. Menyatakan segala sertifikat akte-akte dan surat-surat lainya yang dimiliki oleh para tergugat rekonsensi yang berkaitan dengan obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat;
5. Menghukum tergugat rekonsensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para penggugat rekonsensi seketika dan tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta walaupun adanya upaya hukum banding dan kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara berturut-turut Para Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Desember 2019 dan Para Tergugat/Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 Desember 2019, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 25 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama ISMAIL AGUS ERNANDA, DJABIR, ABDUL RASYID dan SUHARTONO, Alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – 1 sampai dengan T – 7 dan 2 (dua) orang saksi bernama AMADIN dan ABD. GAFFAR MA'LU, alat bukti mana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2020, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan atas obyek sengketa, hasil pemeriksaan tersebut sebagaimana telah terlampir/termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

#### DALAM KONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam Surat Gugatan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- a. Bidang Tanah I, seluas : 16.200 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari, dahulu tanah Kaswadi;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
  - Sebelah Barat : berbatas dengan lorong pelangi, dahulu tanah dikuasi Almarhum H. Dajelani Kasim dan berbatasan dengan tanah Djabir dan tanah Agustinus;
- b. Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya :
  - Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;

Halaman 19 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum 19-11-2019, berbatas dengan tanah Djabir;

adalah tanah milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan Almarhum H. Djaelani Kasim (Bapak Penggugat I / suami Penggugat II) dimana terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut diperoleh oleh Almarhum H. Djaelani Kasim sejak tahun 1952 dengan cara mendapat penyerahan dari La Dambara (pemiliki pertama) namun Almarhum H. Djaelani Kasim tetap menyerahkan uang/ganti rugi/imbalan jasa La Dambaran yang telah mengolah tanah tersebut sejak sekitar tahun 1940-an;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar 2 (dua) bidang tanah yang terletak Jalan Kapten Pierre Tendean dahulu Desa Lepo-lepo sekarang Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari seluas 16.200 M<sup>2</sup> dan seluas 11.329 M<sup>2</sup> adalah milik Almarhum H. Djaelani Kasim (Bapak Penggugat I / suami Penggugat II) melainkan tanah tersebut adalah tanah hak milik Para Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2 tahun 1975 dan telah diubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00598 Kelurahan Watubangga dengan luas 194.486 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi) dan dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa diperoleh oleh Almarhum H. Djaelani Kasim sejak tahun 1952 dengan cara mendapat penyerahan dari La Dambara (pemiliki pertama) namun Almarhum H. Djaelani Kasim tetap menyerahkan uang/ganti rugi/imbalan jasa La Dambaran yang telah mengolah tanah tersebut sejak sekitar tahun 1940-an adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum dan hanya dalil akal-akalan oleh karena tahun 1940 sampai tahun 1952 tanah obyek sengketa masih hutan belantara dan disekitarnya tidak berpenghuni, nantilah pada saat tahun 1965 obyek sengketa barulah terbuka setelah bataliyan yon karya datang membuka lahan atas perintah komandan Korem untuk dijadikan lahan perkebunan dan pembibitan lalu dibagikan kepada anggota bataliyan;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Para Penggugat dan dalil sangkalan Para Tergugat maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendean dahulu Desa Lepo-lepo sekarang Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari seluas 16.200 M<sup>2</sup> dan seluas 11.329 M<sup>2</sup> apakah Para Penggugat sebagai pemilik sah atau Para Tergugat sebagai pemilik sah atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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 yang dipersengketakan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- a. Bidang Tanah I, seluas : 16.200 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya :
    - Sebelah Utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
    - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah PT. Cendana Kendari;
    - Sebelah Selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
    - Sebelah Barat : berbatas dengan lorong pelangi;
  - b. Bidang Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya :
    - Sebelah Utara : berbatas dengan Lapangan Golf;
    - Sebelah Timur : berbatas dengan Tanah dikuasai Kay;
    - Sebelah Selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
    - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah yang dikuasai Djabir;
- Bahwa Para Penggugat menguasai tanah sengketa *a quo* dengan cara menjaga dan memperbaiki pagar-pagar tanah *a quo*;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW dan Pasal 283 Rbg serta merujuk pada Asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa kewajiban pertama Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Jalan Kapten Pierre Tendean, dahulu Desa Lepo-Lepo, sekarang Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari dengan masing-masing luas dan batas-batasnya tersebut di atas adalah tanah milik Para Penggugat yang diperoleh dari warisan Almarhum H. Djaelani Kasim (Bapak Penggugat I / suami Penggugat II) dimana terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut diperoleh oleh Almarhum H. Djaelani Kasim sejak tahun 1952 dengan cara mendapat penyerahan dari La Dambara (pemiliki pertama) namun Almarhum H. Djaelani Kasim tetap menyerahkan uang/ganti rugi/imbalance jasa La Dambaran yang telah mengolah tanah tersebut sejak sekitar tahun 1940-an;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-25 dan

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan mahkamahagung.go.id  
(empat) orang saksi masing-masing bernama ISMAIL AGUS ERNANDA, DJABIR, ABDUL RASYID dan SUHARTONO, sedang untuk memperkuat dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan bukti T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi bernama AMADIN dan ABD. GAFFAR MA'LU;

Menimbang, bahwa bukti (P-1) Penggugat berupa Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 4 November 2013 dan setelah Majelis Hakim mencermati Putusan tersebut ternyata telah Berkekuatan Hukum Tetap dimana dalam putusan tersebut menetapkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum H. Djaelani Kasim dan menetapkan pula bahwa tanah sengketa adalah harta bersama antara Almarhum H. Djaelani Kasim dengan Hj. Nurhayati Binti Yusuf Dodo dimana Para Penggugat sebagai pewaris dari tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdara Jo. Pasal 1340 KUHPerdara menyatakan bahwa pada prinsipnya kekuatan suatu Putusan Hakim yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT), kekuatan obyektifnya tidak lebih atau hanya terbatas pada pokok masalah yang tertuang dalam putusan dan kekuatan subyektifnya hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam perkara dan tidak mempunyai daya mengikat kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dalam perkara a quo adalah pihak yang tidak terlibat dalam Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 4 November 2013 (bukti P-1), sehingga terhadap pihak Para Tergugat kekuatan pembuktiannya bukti (P-1) adalah bersifat bebas (vrij bewijskracht) yang berarti bahwa sepanjang Pihak Ketiga dapat membuktikan sebaliknya bahwa ia adalah pemilik dari tanah sengketa dimaksud, maka kekuatan pembuktian Putusan menjadi tidak mempunyai daya mengikat secara mutlak;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam perkara a quo mengajukan bukti surat (T-1) berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat) dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (T-1) tersebut telah ternyata bahwa bukti (T-1) tersebut adalah bukti kepemilikan yang diajukan oleh Para Tergugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bukti bantahan terhadap bukti (T-1) yakni bukti (P-25) berupa Hasil Pengecekan Kedudukan/Lokasi bukti (T-1), akan tetapi setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-25) ternyata pengecekan kedudukan/lokasi sertifikat tersebut tidak dilakukan oleh pihak yang berwenang untuk melakukan pengecekan, akan tetapi dilakukan sendiri oleh Para Penggugat sehingga bukti

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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

(P-25) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan tanda bukti hak yang sah, sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dan telah ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan kalau bukti (T-1) tersebut adalah tidak sah dan tidak sempurna, sehingga dari bukti (T-1) tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa jika mencermati pula bukti (P-1) dan bukti (T-1), telah ternyata bahwa bukti (T-1) lebih dahulu terbit dari pada bukti (P-1) yakni bukti (T-1) terbit pada Tahun 1975 sedangkan bukti (P-1) baru dikeluarkan pada tahun 2013 sementara dalam bukti (P-1) sama sekali tidak mempertimbangkan perihal keberadaan bukti (T-1) yang merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa, sehingga bukti (P-1) terkategori cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas menunjukkan bahwa bukti (P-1) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap kepemilikan atas tanah sengketa, maka dengan demikian bukti (P-1) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mengajukan bukti (P-2) berupa Surat Keterangan Kematian No. 474.3/14/2013 tanggal 10 Juni 2013 yang menunjukkan bahwa H. Djaelani Kasim meninggal pada hari Sabtu tanggal 15 Januari 2005, dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-2) tersebut telah ternyata bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah oleh Para Penggugat terhadap tanah sengketa, sehingga bukti (P-2) beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-3) Para Penggugat berupa Surat Keterangan Nomor : 593/113 tanggal 20 November 2001 menunjukkan bahwa Hj. Djailani Kasim benar menguasai/mengolah tanah sengketa sejak Tahun 1952, namun setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-3) tersebut dan menghubungkan dengan bukti (T-1) yang diajukan oleh Para Tergugat telah ternyata bukti (P-3) bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan sempurna serta mengikat atas Para Penggugat oleh karena telah terbantahkan oleh bukti (T-1), sehingga bukti (P-3) beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-4) para Penggugat berupa Surat Permohonan Para Penggugat untuk diterbitkan Sertifikat atas tanah sengketa, namun karena bukti (P-4) tersebut tidak ada tindak lanjut dari pihak Badan Pertanahan Nasional untuk kemudian diterbitkan sertifikat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti (P-4) tersebut belum dapat dijadikan sebagai

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bukti kepemilikan yang sah Para Penggugat atas tanah sengketa, sehingga bukti (P-4) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-5) para Penggugat berupa Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 61/PDT/G/1988/PN.KDI tanggal 28 Juli 1990 menunjukkan bahwa Haji Djaelani, dkk pernah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, dkk atas tanah sengketa yang mana gugatan tersebut dikabulkan dan menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Haji Djaelani, dkk., akan tetapi berdasarkan bukti (P-6) berupa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 61/PDt/1990/PT.Sultra tanggal 11 Pebruari 1991 telah ternyata bukti (P-5) dibatalkan dan pembatalan tersebut pula diperkuat oleh bukti (P-7) berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3029 K/Pdt/1992 tanggal 9 Februari 1996, maka dengan demikian bukti (P-5), (P-6) dan (P-7) bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah Para Penggugat atas tanah sengketa, sehingga bukti (P-5), (P-6) dan (P-7) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-8) para Penggugat berupa Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 41/Pdt.G/1996/PN.Kdi tanggal 30 Mei 1998 menunjukkan bahwa Haji Djaelani kembali mengajukan gugatan atas tanah sengketa terhadap Para Tergugat, dkk namun berdasarkan bukti (P - 8) tersebut lagi-lagi dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, maka dengan demikian bukti (P-8) bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah Para Penggugat atas tanah sengketa, sehingga bukti (P-8) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apabila mencermati bukti (P-5), (P-6), (P-7) dan (P-8) tersebut telah ternyata semakin memperkuat dasar Majelis Hakim yang menyatakan bahwa bukti (P-1) yang diajukan oleh Para Penggugat adalah terkategori penyeludupan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat oleh karena telah ternyata bahwa berdasarkan bukti (P-6), (P-7) dan (P-8) telah ternyata menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Haji Djaelani, dkk., tersebut tidak dapat diterima lalu kemudian oleh Para Penggugat mengajukan gugatan pembagian warisan ke Pengadilan Agama Kendari, padahal diketahuinya bahwa gugatan kepemilikan atas tanah sengketa yang diajukan oleh orang tua Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga atas dasar tersebut kembali mempertegas bahwa bukti (P-1) para Penggugat adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa bukti (P-9) sampai dengan bukti (P-13) para Penggugat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Majelis Hakim menilai bahwa dengan mempedomani Putusan Mahkamah Agung Nomor 2504 K/Pdt/1984 dimana IPEDA/Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang bukan sebagai alat bukti hak milik dan hanya bersifat

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi saja, sehingga bukti (P-9) sampai dengan bukti (P-13) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-14) para Penggugat berupa Surat laporan/pengaduan kepada pihak kepolisian tertanggal 3 Oktober 2019 yang diajukan oleh Ismail Asis Ernanda dan bukti (P-19) berupa Surat laporan/pengaduan kepada pihak kepolisian tertanggal 9 September 2019 yang diajukan oleh Sri Mulyani (Penggugat I) setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-14) tersebut ternyata bukanlah bukti kepemilikan yang sah para Penggugat atas tanah sengketa oleh karena laporan/pengaduan kepada pihak kepolisian dapat dilakukan oleh siapapun dan tidak menentukan status kepemilikan atas suatu obyek tanah, sehingga bukti (P-14) dan (P-19) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-15) para Penggugat berupa Penetapan Pengadilan Agama Kendari Nomor 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tertanggal 27 Mei 2013 perihal Sita Jaminan atas tanah sengketa dan bukti (P-16) berupa Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 105/Pdt.G/2013/PA.Kdi, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-15) dan (P-16) tersebut telah ternyata bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah para Penggugat atas tanah sengketa akan tetapi hanya berupa penyitaan atas obyek dalam perkara Nomor 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi, sehingga bukti (P-15) dan (P-16) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-17) para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat) yang juga telah diajukan oleh Tergugat dalam bukti (T-1), Majelis Hakim menilai bahwa bukti ini justru memperlemah dalil Para Penggugat oleh karena bukti (P-17)/(T-1) merupakan alas hak kepemilikan para Tergugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa bukti (P-18) para Penggugat berupa Permintaan Pengosongan Lahan Tanah Sengketa oleh Muchdar Muluk Tawang (Tergugat I) kepada Sri Mulyani (Penggugat I) tertanggal 26 Maret 2019, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-18) tersebut telah ternyata bukan kepemilikan sah para Penggugat atas tanah sengketa melainkan permintaan untuk mengosongkan lahan dari pihak Tergugat I, sehingga terhadap bukti (P-18) haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti (P-20) para Penggugat berupa Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan bukti (P-24) berupa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan

Halaman 25 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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

Regulation Pendaftaran Tanah, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti tersebut, ternyata bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut merupakan aturan perundang-undangan dan bukan bukti kepemilikan para Penggugat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak meminta adanya pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat), sehingga terhadap bukti (P-24) yang diajukan oleh Para Pengugat menjadi tidak relevan didalam perkara ini, maka dengan demikian terhadap bukti (P-20) dan (P-24) tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-21) para Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 00079/Baruga atas nama Agustinus P dan bukti (P-22) berupa Sertifikat Hak Milik No. 00119/Baruga atas nama Simon Petrus, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati kedua alat bukti tersebut ternyata tidak ada kaitan dengan tanah sengketa dan kedua bukti sertifikat tersebut tidak menunjukkan kepemilikan para Penggugat atas tanah sengketa *a quo*, sehingga terhadap bukti (P-21) dan (P-22) tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti (P-23) para Penggugat berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 42/G/2008/PTUN.Kdi tanggal 29 Januari 2009, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti tersebut telah ternyata bahwa dalam putusan tersebut tidak memutuskan mengenai kepemilikan para Penggugat atas tanah sengketa *a quo*, dengan demikian bukti (P-23) patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat bernama ISMAIL AGUS ERNANDA pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Sri Mulyani (Penggugat I) dimana saksi mengetahui kalau tanah sengketa adalah milik Sri Mulyani oleh karena sejak tahun 2006 hingga tahun 2019, saksi tinggal di tanah sengketa atas izin Sri Mulyani dan sebelumnya juga mertua saksi bernama Pak. Daeng saat itu juga tinggal di lokasi tanah obyek sengketa atas seizin Sri Mulyani dan pada Tahun 2004, mertua saksi ada menceriterakan jika tanah obyek sengketa adalah milik Ibu Sri Mulyani;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat bernama DJABIR pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa asalnya dari pak H. Djaelani Kasim dimana saksi mengetahui karena sejak kecil tanah orang tua saksi berbatasan dengan tanah pak H. Djaelani Kasim dimana H. Djaelani Kasim memperoleh tanah sengketa tersebut dengan membeli dari Pak Ladambara, dan saksi pernah melihat Pak Ladambara mengolah tanah sengketa dengan menanaminya dengan tanaman padi lading. Bahwa saksi mengetahui kalau Pak

Halaman 26 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Djaelani Kasim membeli tanah sengketa tersebut karena orang tua saksi yang mengatakan kepada saksi bahwa Pak Djaelani Kasim sudah membeli tanah pak Ladambara;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat bernama ABDUL RASYID pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa awalnya milik pak Ladambara dan saksi sering melihat orang tua Sri Mulyani (Penggugat I) di tanah sengketa dengan menanam tanaman jati dan mangga serta memasang pagar dan sekarang ini tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Sri Mulyani dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat bernama SUHARTONO pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Ibu Sri Mulyani (Penggugat I) dan saksi mengetahui karena saksi pernah tinggal di dalam lokasi tanah sengketa bersama orang tua saksi sejak tahun 2000-an. Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Ibu Sri Mulyani oleh karena orang tua saksi yang menceritakan kepada saksi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat telah ternyata bahwa pengetahuan saksi perihal tanah sengketa adalah milik Para Penggugat adalah dari orang lain yakni dari bapak saksi sehingga keterangan saksi-saksi tersebut adalah bukan merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari kejadian yang berhubungan langsung dengan yang dipersengketakan sehingga keterangan saksi tersebut berkualitas sebagai testimonium de auditu. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak satupun yang mengetahui dan melihat bukti kepemilikan sah para Penggugat atas tanah sengketa dan sebagian dari saksi para Penggugat hanya pernah melihat H. Djaelani Kasim mengolah tanah sengketa akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa seseorang yang mengolah suatu tanah belum tentu dialah sebagai pemilik tanah yang diolah tersebut, sehingga tentunya bukti suratlah yang sangat menentukan perihal kepemilikan atas suatu tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas bahwa Para Tergugat telah memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat), yang sampai sekarang masih berlaku dan tidak pernah dicabut dan dinyatakan cacat hukum oleh pihak yang berwenang, sehingga keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat yakni ISMAIL AGUS ERNANDA, DJABIR, ABDUL RASYID dan SUHARTONO, tidak memiliki relevansi dengan bukti surat yang menegaskan

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Para Penggugat merupakan pemilik atas obyek tanah *a quo*, sehingga terhadap keterangan saksi ini beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan gagalnya Para Penggugat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikannya atas tanah sengketa, maka sesungguhnya tidak ada urgensinya lagi mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan Para Tergugat kecuali fakta yang telah diuraikan bahwa Para Tergugat memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa Iepo-Iepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat) (vide bukti T-1) dimana Sertifikat tersebut merupakan tanda bukti hak yang sah, sempurna dan mengikat oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kalau bukti (T-1) tersebut adalah tidak sah dan tidak sempurna;

Menimbang, bahwa kembali pada pokok uraian di atas, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah sengketa adalah milik Para Penggugat serta dalil para Penggugat yang menyatakan perbuatan para Tergugat yang selalu mengganggu tanah milik para Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum adalah tidak beralasan hukum, karena itu petitum poin 3 dan 4 gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2, Majelis Hakim menilai bahwa keputusan terkait dengan ahli waris yang sah dari Alm. H. Djaelani Kasim sudah diberikan melalui Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor 0105/Pdt.G/2013/PA Kdi tanggal 4 November 2013, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim tidak perlu untuk memberikan putusan terkait ahli waris Alm. H. Djaelani Kasim didalam putusan ini, sehingga terhadap petitum poin 2 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum lainnya, karena petitum-petitum tersebut berpangkal tolak pada petitum poin 3 dan 4 gugatan Para Penggugat, dimana petitum poin 3 dan 4 gugatan Para Penggugat sudah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum lainnya tersebut adalah beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

### DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan kembali (rekonvensi), dengan maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tertuang didalam jawaban para Penggugat Rekonvensi;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi, telah ternyata berkaitan langsung dengan dalil-dalil bantahan para Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalam jawaban pokok perkara;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan rekonvensi berdiri sendiri dan tidak bergantung pada gugatan konvensi (tidak asesor dengan gugatan konvensi) namun pada dasarnya dalam praktik yang berkembang dalam hukum acara ada acuan terkait hubungan erat antara gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi;

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensinya mendalilkan bahwa tanah seluas 194.486 M2 (seratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi) yang dahulu terletak di desa lepo-lepo oleh karena pemekaran wilayah kelurahan sekarang menjadi Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas-batas dahulu :

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah Negara;
- Sebelah selatan : berbatas dengan Jalan Ke kendari II;
- Sebelah timur : berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah barat : berbatasan dengan Tanah Negara;

Batas-batas sekarang

- Sebelah utara : berbatas dengan tanah Lapangan Golf Sanggoleo;
- Sebelah selatan : berbatas dengan jalan Kapten Pierre Tendean;
- Sebelah timur : berbatas dengan PT. Cendana;
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah bangunan Pengadilan Tipikor Kendari;

adalah milik Penggugat Rekonvensi yang peroleh dari warisan peninggalan orang tua para Penggugat Rekonvensi bernama Almarhum MULUK TAWANG berdasarkan sertifikat No. 2 dan diubah menjadi menjadi SHM No. 00598 Kel. Watubangga tahun 1975 seluas 214.630 M2 (Dua ratus Empat Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh meter persegi), dan kemudian setelah Almarhum MULLUK TAWANG meninggal dunia, para Penggugat Rekonvensi mengajukan permohonan balik nama berdasarkan waris pada tahun 2008. Dan selajutnya para penggugat rekonvensi menjual sebagian maka tersisa 194.486 M2 (seratus sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi) dan tanpa seizin para Penggugat Rekonvensi, para Tergugat Rekonvensi menguasai, mengakui dan menghalang-halangi para Penggugat Rekonvensi untuk memanfaatkan tanah milik para Penggugat Rekonvensi tersebut sebanyak dua

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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  
Keping dengan luas 16.200 M2 dan seluas 11.329 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Tanah I, seluas : 16.200 M2;
- Sebelah utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah PT. Cendana;
  - Sebelah barat : berbatas dengan tanah pengugat yang dijadikan lorong pelangi;
- Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>
- Sebelah utara : berbatas dengan Lapangan Golf Sanggoleo;
  - Sebelah selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
  - Sebelah timur : berbatas dengan tanah para pengugat rekonsensi/tergugat konvensi;
  - Sebelah barat : berbatas dengan tanah para pengugat rekonsensi/tergugat Konvensi;

dan perbuatan para Tergugat Rekonsensi yang menguasai, mengakui dan menghalang-halangi pengugat rekonsensi untuk memanfaatkan tanah milik pengugat rekonsensi tersebut sangat jelas merupakan tindakan tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan rekonsensinya, Para Pengugat Rekonsensi telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 dan 2 (dua) orang saksi bernama AMADIN dan ABD. GAFFAR MA'LU;

Menimbang, bahwa bukti (T-1) para Pengugat Rekonsensi berupa Sertifikat Hak Milik No. 2 tahun 1975 Desa lepo-lepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga atas nama "ABDUL MULUK TAWANG" (orang tua Para Tergugat) dan setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (T-1) tersebut telah ternyata bahwa bukti (T-1) tersebut adalah bukti kepemilikan yang diajukan oleh para Pengugat Rekonsensi atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan tanda bukti hak yang sah, sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonsensi mengajukan bukti bantahan terhadap bukti (T-1) yakni bukti (P-25) berupa Hasil Pengecekan Kedudukan/Lokasi bukti (T-1), akan tetapi setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti (P-25) ternyata pengecekan kedudukan/lokasi sertifikat tersebut tidak dilakukan oleh pihak yang berwenang untuk melakukan pengecekan, akan tetapi dilakukan sendiri oleh para Tergugat Rekonsensi

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga bukti (P-25) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain bukti tersebut, para Tergugat Rekonvensi juga mengajukan bukti (P-1) berupa Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 4 November 2013 dan setelah Majelis Hakim mencermati Putusan tersebut ternyata telah Berkekuatan Hukum Tetap dimana dalam putusan tersebut menetapkan bahwa para Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Almarhum H. Djaelani Kasim dan menetapkan pula bahwa tanah sengketa adalah harta bersama antara Almarhum H. Djaelani Kasim dengan Hj. Nurhayati Binti Yusuf Dodo dimana para Tergugat Rekonvensi sebagai pewaris dari tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1917 ayat (1) KUHPdata Jo. Pasal 1340 KUHPdata menyatakan bahwa pada prinsipnya kekuatan suatu Putusan Hakim yang Berkekuatan Hukum Tetap (BHT), kekuatan obyektifnya tidak lebih atau hanya terbatas pada pokok masalah yang tertuang dalam putusan dan kekuatan subyektifnya hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam perkara dan tidak mempunyai daya mengikat kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo adalah pihak yang tidak terlibat dalam Putusan Pengadilan Agama Kendari Nomor : 0105/Pdt.G/2013/PA.Kdi tanggal 4 November 2013 (bukti P-1), sehingga terhadap pihak para Penggugat Rekonvensi kekuatan pembuktiannya bukti (P-1) adalah bersifat bebas (vrij beweijsgkracht) yang berarti bahwa sepanjang Pihak Ketiga dapat membuktikan sebaliknya bahwa ia adalah pemilik dari tanah sengketa dimaksud, maka kekuatan pembuktian Putusan menjadi tidak mempunyai daya mengikat secara mutlak;

Menimbang, bahwa jika mencermati pula bukti (P-1) dan bukti (T-1), telah ternyata bahwa bukti (T-1) lebih dahulu terbit dari pada bukti (P-1) yakni bukti (T-1) terbit pada Tahun 1975 sedangkan bukti (P-1) baru dikeluarkan pada tahun 2013 sementara dalam bukti (P-1) sama sekali tidak mempertimbangkan perihal keberadaan bukti (T-1) yang merupakan bukti kepemilikan yang sah atas tanah sengketa, sehingga bukti (P-1) terkategori cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas menunjukkan bahwa bukti (P-1) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap kepemilikan atas tanah sengketa, maka dengan demikian bukti (P-1) tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan Dalam Konvensi bahwa bukti para Tergugat Rekonvensi yakni bukti P – 1 sampai dengan bukti P – 25 bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah para Tergugat Rekonvensi atas tanah sengketa, maka dengan demikian

Halaman 31 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membuktikan bahwa bukti tersebut pula tidak dapat dipergunakan untuk membantah dalil-dali dari para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan kalau bukti (T-1) tersebut adalah tidak sah dan tidak sempurna, sehingga dari bukti (T-1) tersebut menunjukkan bahwa para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti (T-1) tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa bukti yang disampaikan oleh para Penggugat Rekonvensi merupakan bukti yang kuat untuk menyatakan bahwa tanah *a quo* merupakan milik dari Alm. Abdul Muluk Tawang yang kemudian diwariskan kepada para Penggugat Rekonvensi oleh karena Sertifikat Hak Milik menjadi dasar hukum yang kuat untuk menetapkan kepemilikan atas suatu tanah sepanjang tidak ada pihak yang dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti lainnya yakni bukti (T-2) sampai dengan bukti (T-7), setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati bukti tersebut telah ternyata bukanlah sebagai bukti kepemilikan yang langsung terkait dengan tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim memandang bahwa bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karena dengan adanya bukti (T-1) yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi telah cukup membuktikan bahwa tanah sengketa adalah sah milik para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi yakni AMADIN dan ABD. GAFFAR MA'LU, dimana masing-masing menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat Rekonvensi yang telah bersesuaian dengan bukti (T-1) yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi sehingga telah memperkuat pembuktian yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dari alat bukti dan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi saling bersesuaian antara satu dengan lainnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah milik para Penggugat Rekonvensi, maka dengan demikian Petitum poin 3 para Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2 para Penggugat Rekonvensi yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa, oleh karena para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan permohonan penyitaan dan selama proses persidangan berlangsung Majelis Hakim tidak pernah memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Kendari untuk meletakkan Sita Jaminan atas obyek tersebut

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Majelis Hakim berdasar untuk menolak petitum poin 2 (dua) gugatan rekonsensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4 gugatan Rekonsensi, Majelis Hakim memandang bahwa sertifikat, akte-akte dan surat-surat lainnya yang dimiliki oleh para Tergugat Rekonsensi, tidak memiliki relevansi kepada kepemilikan obyek tanah sengketa *a quo*, oleh karena itu sudah beralasan hukum bilamana petitum poin 4 gugatan Rekonsensi dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya petitum poin 3 gugatan Rekonsensi, maka terhadap pihak yang masih menguasai obyek tanah *a quo* haruslah segera untuk meninggalkan lokasi tanah dan menyerahkan obyek tanah kepada pemiliknya yakni para Penggugat Rekonsensi, dengan demikian maka Petitum Poin 5 Gugatan Rekonsensi harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 gugatan Rekonsensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 16 Tahun 1969, Nomor : 3 Tahun 1971 dan Nomor : 3 Tahun 1978, ternyata gugatan para Penggugat Rekonsensi tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk dikabulkannya petitum *a quo*, maka dengan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan hukum *a quo*, para Penggugat Rekonsensi telah berhasil membuktikan sebagian dalil pokok gugatannya, maka Majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*volendo gemotieverd*) mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi dalil pokok atau esensi dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi adalah tentang kepemilikan atas tanah sengketa dan sesuai pertimbangan hukum sebagaimana telah terurai di atas, dalil gugatan para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonsensi tersebut tidak dapat dibuktikan sedangkan para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonsensi dapat menguatkan dalil-dalil gugatan Rekonsensinya, maka oleh karenanya patut dan adil secara hukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonsensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg bagi para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonsensi dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah dengan kesungguhan untuk mendapatkan kebulatan pendapat seperti yang tertuang dalam putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten),

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI

- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa seluas 16.200 M<sup>2</sup> dan seluas 11.329 M<sup>2</sup> adalah tanah sah milik para Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari orang tua para Penggugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut :

Tanah I, seluas : 16.200 M<sup>2</sup>;

- Sebelah utara : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah timur : berbatas dengan tanah PT. Cendana;
- Sebelah selatan : berbatas dengan Jl. Kapten Pierre Tendean;
- Sebelah barat : berbatas dengan lorong pelangi;

Tanah II, seluas : 11.329 M<sup>2</sup>;

- Sebelah utara : berbatas dengan Lapangan Golf Sanggoleo;
- Sebelah timur : berbatas dengan tanah yang dikuasai Kay;
- Sebelah selatan : berbatas dengan Kali Watubangga;
- Sebelah barat : berbatas dengan tanah yang dikuasai Djabir;

yang merupakan bahagian dari tanah SHM No. 2 tahun 1975 Desa lepo-lepo yang telah dicoret menjadi SHM No. 00598 tahun 1975 Kel. Watubangga seluas 194.486 (seratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan puluh enam meter persegi);

3. Menyatakan segala sertifikat akte-akte dan surat-surat lainnya yang dimiliki oleh para Tergugat Rekonvensi yang berkaitan dengan obyek sengketa adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat;
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;
5. Menolak gugatan Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI  
kinerja putusan sebagai Rp. 2.526.000,00 (Dua juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Rabu tanggal 1 April 2020, oleh kami, I NYOMAN WIGUNA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H., dan TAHIR, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 9 April 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, NURDIN, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa para Penggugat, dan Kuasa para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**IRMAWATI ABIDIN, S.H., M.H.**

**I NYOMAN WIGUNA, S.H., M.H.**

**TAHIR, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**NURDIN, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK .....	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	560.000,00
4. PNBP Panggilan .....	Rp.	60.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	1.800.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	10.000,00
7. Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,00
8. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,00

Jumlah ..... Rp. **2.526.000,00**

**(Dua juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)**

Halaman 35 dari 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 70/Pdt.G/2019/PN Kdi