



P U T U S A N

Nomor 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. MADJID M. ABUBAKAR, pekerjaan Pensiunan Pegawai

Negeri Sipil (PNS), beralamat tinggal di Jalan La Ode Hadi No. 22 B, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **MUH. GAZALI HAFID, SH.MH**, Advokat beralamat kantor di Komp. BTN Beringin Blok A No.11 Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014, di sebut sebagai **PENGGUGAT** ;

La w a n :

1. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI SULAWESI

TENGGARA, berkedudukan di Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya **KAHAR HARIS, SH.M.Si, I NENGAH SUARYO, SH, YUSRIANTO, SH.M.Si, HALIP, SH, MARKUS IMAN SUCIPTO, SH**, kesemuanya dari Biro Hukum Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 April 2014 dan **ANDI ABDUL KARIM, SH,MH**, Kepala Kejaksaan Tinggi Sulawesi Tenggara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2014 yang selanjutnya dengan Surat Kuasa Substitusi kepada **R. IKA HAIKAL, SH.MH, HERLINA SETYORINI, SH, AEDI, SH.MH, L.A. AGUS SUTJIPTO, SH,**



MUSRIHI, SH, MUH.AMIR,SH.M.Si, kesemuanya selaku Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2014, yang selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROPINSI

SULAWESI TENGGARA CQ KEPALA KANTOR

PERTANAHAN KOTA KENDARI, disebut sebagai

TERGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Stelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Maret 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, pada tanggal 19 Maret 2014 di bawah register Nomor : 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas sebidang tanah, seluas kurang lebih 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak dahulu di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari sekarang Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari ;

Adapun batas-batasnya dahulu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : tanah Rawa ;
- Sebelah Timur berbatas dengan : jalan setapak/tanah Negara bebas ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Laut ;

hal 2 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Sebelah Barat berbatas dengan : Kali/Rawa ;

Sedangkan batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kantor Lurah Lahundape ;
- Sebelah Timur berbatas dengan : jalan Seroja ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Raya by Pass ;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kali ;

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hasil pengolahan sejak tahun 1972, berdasarkan izin dan kesaksian dari pemerintah setempat pada waktu itu, sehingga pada tahun 1978 Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Kemaraya memberikan Surat Ketetapan Pengolahan tertanggal 25 Desember 1978 Nomor : 37/DK/XII/1978 terhadap :

- Tanah Olahlan Bidang (Pertama) seluas 100 M X 100 M = 10.000 M2 dengan batas-batas dahulu :

- Utara : berbatas dengan Rawa-Rawa ;
- Timur : berbatas dengan jalan setapak ;
- Selatan : berbatas dengan Laut ;
- Barat : berbatas dengan Rawa/Kali ;

Batas-batas sekarang :

- Utara : berbatas dengan tanah olahlan Drs.Madjid
M.Abubakar ;
- Timur : berbatas dengan jalan setapak ;
- Selatan : berbatas dengan Laut ;
- Barat : berbatas dengan Rawa/Kali ;
- Tanah Olahlan Bidang II (kedua) seluas ± 7.621 M2 dengan batas-batas :
 - Utara : berbatas dengan Kantor Lurah Lahundape ;

hal 3 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Timur : berbatas dengan jalan Seroja ;
 - Selatan : berbatas dengan tanah Drs.Madjid M.Abubakar ;
 - Barat : berbatas dengan Kali Lahundape ;
3. Bahwa sejak tahun 1972 penggugat telah mengolah dan menguasai tanah objek sengketa secara terus menerus sampai diajukannya gugatan ini ;
 4. Bahwa penggugat telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah penggugat tersebut diatas kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari (Tergugat II) dan terhadap lokasi tanah milik penggugat tersebut belum dapat ditindak lanjuti berhubung adanya oknum Tergugat I (Pemerintah Daerah Prov. Sultra) yang senantiasa menghalang-halangi penggugat dalam melakukan kegiatan dan mengurus surat-surat terhadap tanah objek sengketa ;
 5. Bahwa pada sekitar bulan Pebruari 2014, Tergugat I dengan semena-mena telah melakukan pengrusakan terhadap pagar penggugat atas lokasi tanah sengketa, bahkan Tergugat telah pula memasang pamflet yang bertuliskan "Tanah Milik Pemda Prop. Sultra, Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989" perbuatan tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan dan secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi penggugat ;
 6. Bahwa ternyata terhadap tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II secara diam-diam telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 an. Pemerintah Daerah Tk. I Sulawesi Tenggara (Tergugat I), perbuatan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan yang melawan hukum karena secara nyata telah

hal 4 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



menimbulkan kerugian bagi penggugat, oleh karenanya Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 an. Tergugat I haruslah dinyatakan Cacat Hukum dan tidak mengikat terhadap tanah objek sengketa ;

7. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 an. Pemerintah Daerah Tk. I Sulawesi Tenggara (Tergugat I), dengan Gambar Situasi No.3323/1989 tanggal 19-1-1989 dengan luas 47.242 M2, dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Mei 2009 No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi. antara Usman selaku Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara selaku Tergugat, dimana Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 an. Tergugat I telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, sesuai pula adanya Fatwa Mahkamah Agung No.782/PAN.2-/762/10/SK.Perd tanggal 23 Januari 2011 sehingga Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I tersebut, bukan merupakan bukti hak atas tanah objek sengketa tersebut ;
8. Bahwa terhadap tanah objek sengketa mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari berkenan meletakkan Sita Jaminan untuk menghindari adanya kesulitan dalam pelaksanaan putusan ini ;
9. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari Penggugat, dimohon kiranya putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi maupun adanya verzet ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Penggugat memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari, melalui Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

hal 5 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas ± 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak dahulu di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari, Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, dengan batas-batas dahulu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : tanah Rawa ;
- Sebelah Timur berbatas dengan : jalan setapak/tanah Negara bebas ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Laut ;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kali/Rawa ;

Sedangkan batas-batas sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kantor Lurah Lahundape ;
- Sebelah Timur berbatas dengan : jalan Seroja ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Raya by Pass ;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kali ;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mencaplok dan mensertifikatkan tanah obyek sengketa dengan bantuan Tergugat II kedalam sertifikat hak pakai No.91 Tahun 1989 adalah merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum oleh karenanya tidak mengikat terhadap tanah objek sengketa ;

4. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah objek sengketa seluas ± 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter bujur sangkar) adalah sah dan berharga ;

5. Menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat tanpa syarat apapun juga ;

hal 6 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



6. Menghukum Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini ;
7. Menghukum pula Tergugat I maupun Tergugat II baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng membayar seluruh ongkos perkara ini, menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad), meskipun timbul verzet, banding atau kasasi ;

Subsidair :

- Dalam hal Majelis Hakim Yang Mulya berpendapat lain dimohon kiranya putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan penggugat maupun Tergugat I hadir kuasanya masing-masing tersebut sedangkan Tergugat II tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **RUSLAN HENDRA IRAWAN, SH** Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 06 Mei 2014 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

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

Jawaban Tergugat I :

Terlebih dahulu Tergugat I, menyatakan bahwa Tergugat I membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang
hal 7 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas ;

Dalam Konvensi :

A. Dalam Eksepsi.

1. Penyebutan Nama Tergugat Tidak Lengkap.

Bahwa Gubernur Sulawesi Tenggara adalah perpanjangan tangan Pemerintah Pusat Di Daerah, maka gugatan Penggugat seharusnya ditujukan kepada Presiden Republik Indonesia c.q Gubernur Sulawesi Tenggara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 yang menyatakan :

“Karena Pemerintah Kelurahan Krajan digugat dalam kedudukannya selaku Aparat Pemerintah Pusat, Gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah RI. Qq Departemen Dalam Negeri, qq Gubernur Jawa Tengah, qq Pemerintah Kelurahan Krajan” ;

2. Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara c.q Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari selaku Tergugat II padahal objek gugatan adalah termasuk dalam wewenangnya, maka Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, akan tetapi Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang menyatakan :

hal 8 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



“Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”;

Sehingga penempatan Gubernur Sulawesi Tenggara selaku Tergugat I dan Kepala Pertanahan Kota Kendari selaku Tergugat II dalam satu gugatan tidaklah tepat walaupun perkara tersebut berhubungan erat, karena masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.677 K/Sip/1972 tanggal 13 Desember 1972, yang menyatakan :

“Dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan”;

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring) :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kendari dengan register perkara No.15/Pdt.G/2014/PN.Kdi pada tanggal 19 Maret 2014, dengan objek gugatan sebagian dari sebidang tanah Hak Milik dari Tergugat I. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah milik Tergugat I dengan SHM No.91 Tahun 1989 adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari telah berjalan lebih kurang 25 (dua puluh lima) tahun terhitung tanggal diterbitkannya sertifikat yaitu pada tanggal 1 April 1989 ;

hal 9 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Hal ini sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” ;

Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Tergugat I dilakukan telah lampau waktu (Verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

4. Gugatan Penggugat Salah Alamat.

Bahwa gugatan Penggugat terhadap terbitnya sertifikat Hak Milik Tergugat I Nomor : 91 Tahun 1989, juga telah menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari selaku Tergugat II dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat. Dalam hubungan ini Penggugat telah menyebutkan dalam gugatannya pada angka 6 halaman 3 bahwa : “ternyata terhadap objek sengketa oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II secara diam-diam telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989....dst”. Padahal yang menerbitkan sertifikat No.91 Tahun 1989 tersebut bukanlah Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari yang oleh Penggugat didudukkan selaku Tergugat II

hal 10 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



melainkan Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, sehingga gugatan Penggugat adalah salah alamat, seharusnya yang dijadikan Tergugat II adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari karena pada tahun 1989 belum ada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari ; Walaupun pada saat gugatan ini didaftarkan telah ada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari. Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari secara hukum hanya dapat mempertanggungjawabkan atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Pertanahan Nasional Kota Kendari. Artinya Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek Tergugat II maka berakibatkan gugatan Penggugat telah salah alamat ;

5. Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas.

Bahwa dalam tuntutan Penggugat pada Primair angka 2 menyebutkan : "menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas lebih 17.621 M2....dst". adalah merupakan gabungan sebagaimana dimaksud dalam posita yang diuraikan dalam bentuk Tanah Olah Bidang I seluas 10.000 M2 dan Tanah Olah Bidang II seluas 7.621 M2. Penggabungan ini adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum karena alas hak

hal 11 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



perolehan kedua bidang olahan I diperoleh berdasarkan Surat Ketetapan Pengolahan dari Kepala Desa Kemaraya sedangkan bidang olahan II tidak jelas sumber perolehannya. Oleh karena itu terdapat perbedaan luas antara posita dan petitum. Sehingga menyebabkan posita atau fundamentum petendi tidak memenuhi syarat, sebagaimana disebutkan M. Yahya Harahap di dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal. 58), yang menyatakan :

“Posita/Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond)”.

Demikian pula bila diperhatikan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001, yang menyatakan :

“Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”.

6. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).

Bahwa kenyataan pada saat ini, di atas tanah objek sengketa telah berdiri bangunan permanen milik Pemerintah Kota Kendari cq Badan Lingkungan Hidup Kota Kendari yaitu Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) Kelurahan Lahundape. Dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Pemerintah Kota Kendari cq Badan Lingkungan Hidup Kota Kendari, tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal

hal 12 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat ; Oleh karena kekurangan pihak akan menyebabkan gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima / N.O (Niet Onvankelijk Verklaard) sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.151 K/Sip/1975, maka gugatan Penggugat in casu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangatlah beralasan eksepsi Tergugat I dianggap berdasarkan hukum sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2895 K/Pdt/1995 tanggal 30 Agustus 1996, yang menyatakan : “Karena eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat I memohon hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I ;
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara ;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 dan 2 halaman 1 dan 2 telah mendalilkan : “bahwa Penggugat adalah

hal 13 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



pemilik hak atas sebidang tanah seluas kurang lebih 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter bujur sangkar) yang terletak.....dst”, dan “tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hasil pengolahan sejak tahun 1972, berdasarkan izin dan kesaksian dari pemerintah setempat pada waktu itu, sehingga pada Tahun 1978 pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa Kemaraya memberikan Surat Ketetapan Pengolahan tanggal 25 Desember 1978 Nomor : 37/DK/XII/1978” ;

Adapun batas-batas tanah sekarang yang dimaksud Penggugat adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Kantor Lurah Lahundape ;
- Sebelah Timur berbatas dengan : jalan Seroja ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Raya by Pass ;
- Sebelah Barat berbatas dengan : Kali ;

Bantahan Dan Penolakan Tergugat I Terhadap Dalil Penggugat Tersebut :

4.1. Bahwa walaupun Surat Ketetapan Pengolahan Nomor : 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 Tergugat I sangat di ragukan akan kebenarannya, namun ternyata luasnya sebagaimana tercantum dalam surat ketetapan tersebut hanya 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yaitu 100 M X 100 M saja, bukan 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi) sebagaimana yang didalilkan. Sehingga luas selebihnya yaitu 7.621 M2 (tujuh ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi) Penggugat hanya mengada-ada karena Penggugat tidak menyebutkan dalam gugatan sumber perolehannya hal 14 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



walaupun Penggugat telah memolesnya dengan menggunakan kata-kata Tanah Olah Bidang II (Kedua);

4.2. Bahwa Tergugat I sangat keberatan dengan dalil Penggugat yang menyatakan tanah dengan batas-batas sebagaimana disebutkan di atas adalah tanah miliknya dengan hanya mendasarkan kepada Surat Ketetapan Pengolahan pada Tahun 1978 karena di atas tanah dengan batas-batas tersebut telah diterbitkan sertifikat No.91 Tahun 1989 pada tanggal 1 April 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari dengan luas 47.242 M2 (empat puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh dua meter persegi).- Bahwa penerbitan sertifikat No.91 Tahun 1989 telah diproses berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu telah memenuhi persyaratan dan mekanisme serta prosedur yang benar;

4.3. Bahwa tanah di atas sertifikat tersebut dahulu digunakan sebagai empang percontohan, sehingga sampai sekarang masih tercatat sebagai asset Barang Milik Daerah (BMD) sebagaimana Laporan Aset Barang Milik Daerah per 31 Desember 2013 Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara. Hal ini diperjelas lagi dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A. Tanah sebagai berikut :

SKPD : Dinas Kelautan dan Perikanan ;

Kab./Kota : Kendari ;

Provinsi : Sulawesi Tenggara ;

Jenis>Nama Barang : Tanah Empang ;

hal 15 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Kode Lokasi : 001 ;
Ukuran (M2) : 50.000 ;
Tahun Pengadaan : 1970 ;
Letak/Alamat : Kelurahan Kemaraya ;
Status Tanah : Sertifikat Nomor : 3323/1988 ;
Asal Usul : Proyek APBD Tk. I ;
Harga : 1.900.000,- ;
Keterangan : Dijadikan pemukiman masyarakat;

Demikian pula halnya yang dijelaskan dalam Laporan Mutasi Barang Tanah Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara No. Urut. 16 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kasubag Keuangan dan Perlengkapan Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara ;

4.4. Bahwa Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Pengolahan Nomor : 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978, dimana Tergugat I sangat meragukan kebenarannya, karena :

- a. Bahwa tanggal 25 Desember adalah merupakan perayaan Hari Natal yang merupakan hari libur nasional dimana semua aktifitas perkantoran diliburkan. Sehingga pembuatan Surat Keputusan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya tanggal 25 Desember 1978 dibuat pada hari libur ;
- b. Bahwa Penggugat pernah memberikan fotocopy Surat Keputusan Pengolahan tersebut kepada pihak Tergugat I dan setelah membandingkan dengan Surat Keterangan Pengolahan Tanah No. 37/DK/III/1980 tanggal 28 Maret

hal 16 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



1980 atas nama USMAN yang juga sudah ada, maka didapat perbedaan yang cukup signifikan walaupun kelihatannya dibuat dan ditanda-tangani oleh orang yang sama yaitu SYAHRIR ARIEF Kepala Desa Kemaraya, perbedan-perbedaan tersebut antara lain:

- Tanda tangan keduanya sangat berbeda ;
- Stempel yang digunakan juga sangat berbeda ;

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 halaman 2 telah mendalilkan : “bahwa sejak tahun 1972 Penggugat telah mengolah dan menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1972 s/d Tahun 2014 secara terus menerus. Pemahaman tersebut adalah tidak benar dan bahkan terkesan mendramatisir keadaan karena bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya, bagaimana tidak kalau memang Penggugat mengolah secara terus menerus tentu sekarang terlihat objek sengketa dalam keadaan terolah apapun bentuk olahannya akan tetapi sama sekali terlihat tanah objek sengketa tidak dalam keadaan diolah dan kalau memang Penggugat menguasai secara terus menerus tentu Penggugat sudah mengambil tindakan hukum ketika Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara memasang pamflet yang berbunyi “Tanah Milik Pemda Prop. Sultra, Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989” dan ketika Pemerintah Kota Kendari membangun bangunan permanen Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) Kelurahan Lahundape yang masuk dalam lokasi objek sengketa ;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 4 halaman 2 telah mendalilkan : “bahwa penggugat telah mengajukan hal 17 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



permohonan penerbitan sertifikat.....dst....., namun permohonan penggugat tersebut belum dapat ditindaklanjuti berhubung adanya oknum Tergugat I (Pemerintah Daerah Prov. Sultra) yang senantiasa menghalang-halangi penggugat.....dst.” ;

Bantahan dan Penolakan Tergugat I Terhadap Dalil Penggugat Tersebut ;

Sudah barang tentu ketika suatu permohonan tidak ditindaklanjuti apalagi permohonan untuk diterbitkan sebuah sertifikat tentu terdapat syarat-syarat yang tidak dipenuhi oleh pemohon dalam hal ini Penggugat atau Kantor Pertanahan Kota Kendari tempat Penggugat memohon penerbitan sertifikat tersebut sudah mengetahui bahwa lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat sudah ada sertifikat No.91 Tahun 1989 di atasnya. Sehingga Penggugat tidak perlu lagi mencari-cari kambing hitam dengan menyebut adanya oknum Tergugat I yang menghalang-halangi Penggugat ;

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 5 halaman 2 telah mendalilkan : “.....Tergugat I dengan semena-mena telah melakukan pengrusakan terhadap pagar penggugat.....dst.....bahkan telah memasang pamflet yang bertuliskan < Tanah Milik Pemda Prop. Sultra, Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 > perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum.....dst. “ ;

Bantahan Dan Penolakan Tergugat I terhadap Dalil Penggugat Tersebut;

Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, maka untuk

hal 18 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



membantahnya Tergugat I terlebih dahulu membahas apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum supaya ada persamaan persepsi. Bahwa yang dijadikan dasar adalah Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

Bahwa berdasarkan bunyi pasal tersebut di atas, maka didapat unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut :

- Ada suatu perbuatan ;
- Perbuatan itu melawan hukum ;
- Ada kesalahan dari Pelaku ;

Sehingga ketika dikaitkan dengan gugatan Penggugat, apabila memang benar ada pengrusakan pagar Penggugat dan pemasangan pamflet, maka unsur pertama memang ada perbuatan. Namun ketika dikaitkan dengan unsur kedua, perbuatan tersebut dilakukan adalah dalam rangka mengukuhkan dan mempertahankan hak kepemilikan tanah Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara yang telah disertifikatkan dengan Sertifikat No.91 Tahun 1989 maka perbuatan tersebut bukan perbuatan melawan hukum. Hal ini sesuai dengan apa yang dikemukakan MEYERS dalam bukunya “Algemene Begrippen” (sebagaimana dikutip dari :

http://yasminnelisasih.com/2012/05/31/perbuatan_melawan_huku

m) yaitu :



“Hak subjektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.” ;

Oleh karena itu dalil Penggugat dengan menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah berdasar hukum, sehingga patut untuk dikesampingkan ;

8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 6 halaman 3 telah mendalilkan : “bahwa ternyata tanah objek sengketa oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II secara diam-diam telah menerbitkan sertifikat hak pakai No.91 Tahun 1989 an.dst, perbuatan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.....dst.” ;

Bantahan Dan Penolakan Tergugat I Terhadap Dalil Penggugat Tersebut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 7 halaman 3 menyebutkan adanya putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Mei 2009 No. 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi antara Usman selaku Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara selaku Tergugat, namun apabila diperhatikan kesaksian dalam putusan tersebut khususnya saksi Drs. Abd. Rachman, SH.M.Si, saksi ahli dari Kantor Pertanahan Kota Kendari (halaman 13 alinea ke-5 dari bawah) yang menyatakan : “bahwa sertifikat hak pakai atas tanah No.91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan memenuhi standar pelayanan”. Hal ini juga oleh Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara tersebut menjadikan pertimbangan dalam putusannya sebagai-

hal 20 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



mana pertimbangan yang terdapat pada halaman 16 alinea pertama dari atas ;

Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II secara diam-diam telah menerbitkan sertifikat hak pakai No.91 Tahun 1989 adalah tidak berdasar, sehingga patut untuk tidak dipertimbangkan ;

9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 7 halaman 3 telah mendalilkan : “bahwa sertifikat hak pakai No.91 Tahun 1989 an. Pemerintah Daerah Tk. I Sulawesi Tenggara (Tergugat I)....dst dan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 Mei 2009 No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi antara Usman selaku Penggugat melawan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Tenggara selaku Tergugat,....dst,....telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, sesuai pula adanya Fatwa Mahkamah Agung No.782/PAN.2/762/10/SK Perd. tanggal 23 Januari 2011...dst.” ;

Bantahan Dan Penolakan Tergugat I Terhadap Dalil Penggugat Tersebut;

Mengenai putusan Pengadilan Negeri Kendari No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 25 Mei 2009 ;

Bahwa menurut Tergugat I, putusan Pengadilan Negeri Kendari No.52/Pdt.G/2008/Pn.Kdi tanggal 25 Mei 2009 adalah putusan yang didasarkan pada alat bukti yang mengandung suatu kebohongan atau tipu muslihat dari Penggugat Usman, bagaimana tidak pihak Penggugat dalam putusan tersebut mengajukan alat bukti surat diantaranya :

hal 21 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.581 Tahun 1982, menurut penjelasan penggugat sertifikat aslinya hilang tetapi buku Tanah Asli ada di kantor Pertanahan Kota Kendari ;
- Fotocopy Pengumuman Tentang Sertifikat Hilang, Nomor : 151.1-213-2008 tanggal 28 April 2008 ;
- Fotocopy Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat atas nama Syafruddin tertanggal 7 Agustus 2006 ;

Bahwa sertifikat No.581 Tahun 1982 tanggal 6 Januari 1982 atas nama Usman dengan luas tanah 1.842 M2 (seribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) tersebut ternyata dikemudian hari diketahui tidak hilang melainkan telah beralih ke tangan Nurhayati. Peralihan tersebut didasarkan pada Surat Perjanjian Pembelian Sebidang Tanah tanggal 07 Oktober 1982 antara Usman sebagai pihak Pertama/Sebagai Penjual dengan Nurhayati sebagai pihak Kedua/Sebagai Pembeli ;

Dalam surat perjanjian tersebut dijelaskan antara lain harga penjualan sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) dan sejak ditandatanganinya surat perjanjian Pihak Pertama telah menyerahkan sertifikat dan apabila Pihak Kedua akan mengurus proses balik nama sertifikat No.581/1982 maka segala administrasi dan biaya ditanggung Pihak Kedua ;

Sehingga dengan demikian gugatan Usman yang dalam perkara tersebut diajukan pada tanggal 28 Agustus 2008 dan terdaftar dalam register Nomor : 52/Pdt.G/2008/PN.Kdi yang menghasilkan putusan Pengadilan Negeri Kendari No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi tanggal 25 Mei 2009 dengan mendasarkan pada sertifikat No.581/1982 adalah gugatan yang penuh dengan kebohongan

hal 22 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



dan tipu muslihat karena seharusnya Usman pada saat itu tidak lagi punya Legal standing selaku penggugat ;

Oleh karena itu maka Tergugat I in casu melalui Biro Hukum Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara telah melaporkan tindak pidana yang dikualifisir sebagai upaya kebohongan dan tipu muslihat dan saat ini sudah dalam proses penanganan di Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara ;

Sehingga dalam hal ini dalil Penggugat patut untuk tidak dipertimbangkan ;

Mengenai Fatwa Mahkamah Agung Nomor : 782/PAN.2/762/10/SK Perd tanggal 23 Januari 2011 ;

Bahwa apabila memperhatikan isi Surat Mahkamah Agung Nomor : 782/PAN.2/762/10/SK Perd tanggal 23 Januari 2011 yang ditandatangani Ketua Muda Bidang Perdata Mahkamah Agung RI yang oleh Penggugat disebut Fatwa Mahkamah Agung, khususnya pada klausul kedua yang menyatakan :

“Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 a/n. Pemerintah Daerah Tk. I Sulawesi Tenggara, apabila dinyatakan tidak mempunyai akibat hukum, berarti bukan merupakan bukti hak atas tanah tersebut” ;

Bahwa pernyataan “fatwa” tersebut terkesan mengembalikan kepada putusan dengan memberi kata “apabila”. Apalagi terdapat perbedaan pemahaman dalam fatwa disebutkan “tidak mempunyai akibat hukum” sementara dalam putusan No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi disebutkan : “tidak mempunyai kekuatan hukum” ;

hal 23 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Fatwa tersebut di atas apabila disandingkan dengan fatwa terdahulu yaitu Fatwa Mahkamah Agung Nomor : 044/KMA/II/2007 tanggal 16 Februari 2007 perihal Permohonan Fatwa/petunjuk bagi pelaksanaan putusan No.3553 K/Pdt/2003 tanggal 28 April 2005 yang ditandatangani oleh BAGIR MANAN selaku Ketua Mahkamah Agung RI, pada saat itu yang menyatakan :

“Setelah Mahkamah Agung mempelajari dan meneliti dengan seksama permasalahannya, dengan ini diberitahukan bahwa Mahkamah Agung RI, tidak dapat memberikan fatwa yang berkaitan dengan perkara” ;

Oleh karena itu, fatwa Nomor : 782/PAN.2/762/C/10/SK Perd tanggal 23 Januari 2011 sebagaimana dimaksud di atas adalah fatwa yang berkaitan dengan perkara maka selayaknya tidak dipertimbangkan ;

II. Dalam Rekonvensi.

1. Bahwa Tergugat I dalam konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat dalam Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian konvensi mohon dipandang dan dikemukakan, termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini ;
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi memiliki sebidang tanah dengan luas kurang lebih 47.242 M2 (empat puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak dahulu di

hal 24 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Desa Kemaraya Kecamatan Kendari sekarang Kelurahan
Lahundape Kecamatan Kendari Barat :

Adapun batas-batas dahulu adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dominggus ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hamdaming ;

Sedangkan letak dan batas-batas keadaan sekarang adalah
sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah para mantan Pegawai
Dinas Perikanan dan Pemda Prov. Sultra ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Bunga Seroja ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan By Pass ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Perumahan Kemaraya
Regency;

4. Bahwa tanah tersebut Penggugat dalam Rekonvensi miliki
berdasarkan riwayat perolehan tanah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada bulan Juli 1969 telah dilakukan pencarian lokasi
untuk pembuatan empang percontohan dari Dinas Perikanan
Provinsi Sulawesi Tenggara yang pada waktu itu masih
bernama Dinas Perikanan Darat ;
 - b. Bahwa lokasi yang ditemukan masih berbentuk hutan dan tidak
ada pemiliknya yaitu disamping empang milik Hamdaming yang
merupakan satu-satunya empang yang ada pada saat itu ;
 - c. Bahwa setelah ditemukan lokasi kemudian dibuat gambar
pematang yang pada saat itu berbentuk trapesium dengan

hal 25 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



panjang masing-masing sebelah utara 200 meter dan sebelah selatan 300 meter dengan garis tengah (lebar) 200 meter ;

d. Bahwa pada tahun 1970 dibuat pematang dengan melibatkan masyarakat sekitar, pegawai dan honorer Dinas Perikanan dengan gaji Rp.300/M (tiga ratus rupiah permeter) pematang dengan sumber dana langsung dari J. Dominggus Kepala Dinas Perikanan Darat ;

e. Bahwa setelah selesai pematang yang dibagi dalam 6 (enam) petak tersebut maka diberikan bibit ikan bandeng selanjutnya berproduksi dan kadang-kadang hasil produksinya disampaikan pada Pak Gubernur Sulawesi Tenggara H. Alala pada saat itu ;

f. Bahwa setelah produksi ditempatkanlah beberapa orang pegawai Dinas Perikanan untuk menjaga empang tersebut ;

5. Bahwa tanah empang tersebut sampai saat ini masih tercatat sebagai aset Dinas Perikanan dan Kelautan Provinsi Sulawesi Tenggara sebagaimana Laporan Aset Barang Milik Daerah Per 31 Desember 2013 Dinas Kelautan Dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara. Hal ini diperjelas lagi dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A. Tanah sebagai berikut :

SKPD : Dinas Kelautan dan Perikanan ;

Kab./Kota : Kendari ;

Provinsi : Sulawesi Tenggara ;

Jenis>Nama Barang : Tanah Empang ;

Kode Lokasi : 001 ;

Ukuran (M2) : 50.000 ;

Tahun Pengadaan : 1970 ;

Letak/Alamat : Kelurahan Kemaraya ;

hal 26 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Status Tanah : Sertifikat Nomor : 3323/1988 ;
Asal Usul : Proyek APBD Tk. I ;
Harga : 1.900.000,- ;
Keterangan : Dijadikan pemukiman masyarakat;

Hal ini juga dijelaskan dalam Laporan Mutasi Barang Tanah Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai berikut :

No. Urut : 16 ;
No. Kode Barang : 01.06.01.01 ;
Nama/Jenis Barang : Tanah Empang Kel. Kemaraya ;
Merek/Type : Air Payau ;
Bahan : Tanah ;
Asal Barang : APBD ;
Tahun Beli : 1970 ;
Ukuran Barang : 50.000 M2 ;
Kondisi : RB ;
Jumlah : 5 Ha ;
Harga : 1.900.000,- ;

6. Bahwa tanah tersebut telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 pada tanggal 1 April 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara seluas 47.242 M2 (empat puluh tujuh ribu dua ratus empat puluh dua meter persegi) ;
7. Bahwa pada bulan Maret 2014 atau setidaknya pada sekitar bulan Maret 2014 tiba-tiba muncul Drs. Madjid M. Abubakar mengaku pemilik tanah seluas 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam

hal 27 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



ratus dua puluh satu meter persegi) di atas sertifikat No.91 Tahun 1989 dan mengajukan gugatan perdata ;

8. Bahwa Drs. Madjid M. Abubakar selaku Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mendasarkan gugatannya pada Surat Ketetapan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya Nomor : 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 ;

9. Bahwa perbuatan Drs. Madjid M. Abubakar selaku Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi membuat atau setidak-tidaknya menyuruh membuat Surat Ketetapan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya Nomor : 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 dan menggunakan sebagai alat untuk mengakui tanah Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagai miliknya adalah perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan segala kerendahan hati agar Pengadilan Negeri Kendari melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan antara lain sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi.

A. Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak ;

B. Dalam Pokok Perkara.

- a. Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima ;

hal 28 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- b. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini ;

II. Dalam Rekonvensi.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan batal demi hukum Surat Ketetapan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya Nomor : 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 ;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini ;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I tersebut Penggugat memberi tanggapan dalam Replik tanggal 12 Juni 2014, dan oleh Tergugat I memberi tanggapan dalam Duplik tanggal 19 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. **Bukti P-1** : Foto copy Surat Keterangan Pengolahan No.37/DK/XII/1978, tertanggal 25 Desember 1978 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kemaraya;
2. **Bukti P-2** : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 02 April 2014 yang dibuat oleh Drs. Madjid M. Abubakar ;
3. **Bukti P-3** : Foto copy Gambar Tanah Obyek sengketa seluas

hal 29 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



17.621 m2 atas nama Drs. Madjid M. Abubakar ;

4. **Bukti P-4** : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Tahun 2011 atas nama wajib pajak Drs. Madjid M. Abubakar ;
5. **Bukti P-5** : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Tahun 2012 atas nama wajib pajak Drs. Madjid M. Abubakar ;
6. **Bukti P-6** : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak Tahun 2013 atas nama wajib pajak Drs. Madjid M. Abubakar ;
7. **Bukti P-7** : Foto copy Surat Ketua Muda Bidang Perdata Mahkamah Agung RI No. 782/PAN.2/762/C/10- /SK.Perd, tertanggal 28 Januari 2011 ;
8. **Bukti P-8** : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi ;

Bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6 telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-7 dan P-8 tidak disertai aslinya, akan tetapi bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan meterai yang cukup ;

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

1. **LA BOKU**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal pak Majid sejak tahun 1971 ;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh pak Majid untuk membabat pohon bakau di tanahnya ;
- Bahwa saksi mulai mengerjakan pembabatan pada sekitar tahun 1971 ;

hal 30 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Bahwa pohon bakau yang saksi babat saat itu masih berupa laut, saksi babat kalau air laut lagi surut ;
- Bahwa jalan Seroja dan jalan By Pass sekarang, dulunya masih berupa lautan semua ;
- Bahwa pohon bakau dibabat karena untuk dibuat perempangan tetapi tidak jadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu alas hak pak Majid menyuruh saksi membabat pohon bakau saat itu ;
- Bahwa saksi membabat sekitar selama 1 (satu) bulan diupah sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;
- Bahwa pada sekitar tahun 1972 – 1974 ada yang menimbun di atas tanah sengketa, ketika saksi tanya kenapa ditimbun dijawab ini tanah Negara ;
- Bahwa ada timbunan tanah untuk membuat pasar tetapi bukan di atas tanah sengketa oleh Pemda sekitar 2 (dua) tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi yang jaga tanah sengketa sampai sekarang ;

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

- Bahwa saksi bersama dengan La Boku dan teman saksi yang saksi lupa namanya tetapi sudah meninggal dunia pernah mengerjakan persiapan pembuatan empang di tanah pak Majid yang sekarang menjadi sengketa pada sekitar tahun 1972 ;
- Bahwa saksi mengerjakan dengan mengangkat lumpur menggunakan tangan untuk pembuatan empang dan memotong kayu yang luasnya sekitar 100 x 70 m² ;
- Bahwa batas tempat pembuatan empang pak Majid dulu pada sebelah Utara berbatas dengan hutan bakau, sebelah Timur tidak jelas batasnya ;

hal 31 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Bahwa kami digaji oleh Pak Majid Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk satu bulan ;
- Bahwa empang tersebut akhirnya tidak jadi karena hancur terbawa arus air laut ;
- Bahwa ketinggian air laut saat itu sekitar kurang lebih 2 (dua) meter dan kami mengerjakan kalau air laut lagi surut ;
- Bahwa di sekitarnya ada empang milik perikanan yang batasnya dengan kali kecil ;
- Bahwa jalan By Pass dibuat sekitar tahun 1980 an yang masih berupa jalan setapak ;
- Bahwa waktu saksi mengerjakan saksi tidak tahu hak atas tanah tersebut ;

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

- Bahwa Saksi pernah kerja mengupas kayu di laut/ di hutan supaya mati ;
- Bahwa saksi bekerja bersama La Boku dan Tato pada sekitar tahun 1972;
- Bahwa saksi bekerja hampir selama 1 (satu) bulan ;
- Bahwa saksi tidak tahu kayu dibersihkan untuk tujuan apa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kerjakan kalau lagi air laut surut ;
- Bahwa saksi kerja disuruh oleh La Boku, dan kami bekerja bertiga satunya bernama La Tato ;
- Bahwa kami kerja dengan gaji sebesar Rp.50.000,- per bulan yang bayar pak Majid ;
- Bahwa waktu itu yang tumbuh dilaut kayu peropa dan kayu bakau ;

hal 32 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa **Tergugat I** untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. **Bukti T.I-1** : Foto copy Sertifikat Hak Pakai No.91 Desa Kemaraya atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara ;
2. **Bukti T.I-2** : Foto copy Laporan Aset Barang Milik Daerah (BMD) Triwulan I Bulan Januari s/d Maret Tahun Anggaran 2014, SKPD Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sulawesi Tenggara ;
3. **Bukti T.I-3** : Foto copy Laporan Aset Barang Milik Daerah (BMD) Triwulan II Bulan April s/d Juni Tahun Anggaran 2014, Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sulawesi Tenggara ;
4. **Bukti T.I-4** : Foto copy Laporan Aset Barang Milik Daerah (BMD) Triwulan IV Bulan Oktober – Desember Tahun Anggaran 2013, Dinas Kelautan dan Perikanan Propinsi Sulawesi Tenggara ;
5. **Bukti T.I-5** : Foto copy Surat Keterangan No.474/71, tertanggal 12 Juni 2014, yang diterbitkan oleh Lurah Lahundape ;
6. **Bukti T.I-6** : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi ;
7. **Bukti T.I-7** : Foto copy Surat Ketua Mahkamah Agung RI No. 044/KMA/II/2007, tanggal 16 Pebruari 2007 ;
8. **Bukti T.I-8** : Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Tanah No.57/DK/III/1980, tertanggal 28 Maret 1980, diterbitkan oleh Kepala Desa Kemaraya ;

hal 33 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



9. **Bukti T.I-9** : Foto copy Surat Keterangan Pengalihan Tanah No.37/DK/XII/1978, tertanggal 25 Desember 1978, diterbitkan oleh Kepala Desa Kemaraya ;
10. **Bukti T.I-10** : Foto copy Surat Tanda Bukti Kas, tanggal 07 Juni 2005, diterbitkan oleh Kepala Biro Perlengkapan Propinsi Sulawesi Tenggara ;
11. **Bukti T.I-11** : Foto copy Surat Perincian Penerimaan Dan Pengeluaran, tanggal 30 Juni 2005 ;
12. **Bukti T.I-12** : Foto copy Surat Keterangan Waris tanggal 31 April 2005, dibuat oleh ahli waris H. Adji Rihani Bin La Rihani ;
13. **Bukti T.I-13** : Foto copy Surat Keterangan Pengolahan Tanah Negara tanggal 23 Juni 1982, diterbitkan Kepala Kelurahan Kemaraya ;
14. **Bukti T.I-14** : Foto copy Surat Keterangan No.Pol. Sket/68/XII/2004/Reskrim, tanggal 16 Desember 2004, dari Kasat Reskrim Polres Kendari ;

Bahwa bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-10 dan T.I-11 telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-12, dan T.I-13 tidak ditunjukkan aslinya di persidangan, namun bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi dengan meterai yang cukup ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi di persidangan sebagai berikut :

1. **ADE HENDRAWAN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:

hal 34 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Bahwa saksi sebagai Lurah Lahundape ;
- Bahwa saksi yang mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik terhadap tanah yang sekarang menjadi objek sengketa, tetapi sudah saksi batalkan sebagaimana bukti T.I-5 yang diperlihatkan pada saksi ;
- Bahwa saksi batalkan karena keterangan dalam surat tersebut tidak benar, karena saksi hanya mengetahui berdasarkan surat pengolahan atas nama penggugat ;
- Bahwa objek tanah sengketa tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Lahundape ;
- Bahwa kantor Kelurahan Lahundape berdiri di atas tanah milik pemda bukan berasal dari pemberian orang ;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa berdiri bangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) milik Pemkot Kendari yang dibangun pada tahun 2010 ;
- Bahwa pernah juga saksi dengar di tanah sengketa pada tahun 2012 akan digunakan membangun pasar ;

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

- Bahwa saksi pensiunan dari Dinas Perikanan Pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara ;
- Bahwa saksi tahu masalah tanah yang sekarang disengketakan yaitu terletak dahulu di Kelurahan Kemaraya sekarang menjadi kelurahan Lahundape ;
- Bahwa saksi pernah disuruh oleh atasan saksi di dinas perikanan untuk membuat empang di sekitar tanah sengketa yaitu di bagian sebelah barat sungai kecil pada sekitar tahun 1970 ;

hal 35 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Bahwa empang perikanan saat itu berbatasan di sebelah timur dengan empangnya Hamdamin ;
- Bahwa selain empang Hamdamin ada juga empang milik Dominggus atasan saksi ;
- Bahwa luas empang saat itu sekitar lebih kurang 5 ha yang dijadikan 6 (enam) petak ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat membuat empang di tanah sengketa ;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara ;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan adalah sebelah Timur berbatas dengan jalan Bunga Seroja, sebelah Selatan dengan jalan By Pass, sebelah Barat dengan kali kecil ;

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

- Bahwa saksi pensiunan Dinas Perikanan Pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara ;
- Bahwa saksi tahu masalah tanah yang sekarang disengketakan yaitu terletak dahulu di Kelurahan Kemaraya sekarang menjadi kelurahan Lahundape ;
- Bahwa saksi pernah disuruh membuat empang di sekitar tanah sengketa milik pemerintah yang saksi kerjakan sekitar tahun 1970 ;
- Bahwa batas empang yang saksi buat saat itu sebelah timur berbatasan dengan empangnya pak Dominggus sebelah Barat berbatasan dengan empangnya Hamdamin ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat penggugat membuat empang di atas tanah sengketa ;
- Bahwa pada saat saksi membuat empang tidak ada orang yang melarang ;

hal 36 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



4. H. LA ODE DIKI, SH, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai

berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 1986 sebagai Kepala Biro Perlengkapan Propinsi Sulawesi Tenggara ;
- Bahwa salah satu tugas saksi adalah meneliti barang-barang milik Pemda Tingkat I Sultra termasuk tanah yang berada di jalan By Pass Kemaraya ;
- Bahwa tanah yang berada di jalan By Pass Kemaraya tersebut saksi ketahui belum memiliki sertifikat ;
- Bahwa kemudian saksi minta petunjuk pada Pak Sudiro (Kepala Agraria) saat itu, yang oleh Pak Sudiro menyuruh saksi membuat pengumuman selama 3 (tiga) bulan baru bisa dibuatkan sertifikatnya ;
- Bahwa ternyata tidak ada yang klaim kemudian dibuatkan sertifikat atas nama pemda propinsi Sultra yang kemudian diterbitkan sertifikat No.91 ;
- Bahwa papan pengumuman yang saksi buat ditan cap di atas tanah yang sekarang menjadi tanah sengketa pada sekitar tahun 1987 – 1988 ;
- Bahwa saksi yang menunjuk batas-batas saat itu, yang keadaan tanah tersebut masih dikelilingi hutan bakau dan ditumbuhi alang-alang ;
- Bahwa di atas tanah tersebut tidak ada bekas pengolahan ;
- Bahwa keadaan tanah saat itu berair (air laut) kalau sedang pasang tetapi kalau surut menjadi kering ;
- Bahwa pernah Pemerintah Kabupaten Kendari minta tanah tersebut dijadikan pasar sehingga pernah diuruk ;

hal 37 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



- Bahwa pada batas sebelas Timur ada jalan yang baru dirintis yakni di sebelah tanahnya Dominggus sekarang menjadi jalan Seroja ;
5. **Hj. SITI SAERAH, SE**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa saksi Staf pada Dinas Perikanan dan Kelautan Pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara ;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang Sertifikat Hak Pakai No.91 masuk sebagai asset Dinas Perikanan dan Kelautan Tingkat I Sultra ;
 - Bahwa bukti T.1, T.2, T.3 dan T.4 adalah bukti tentang laporan tentang asset pada Dinas Perikanan dan Kelautan yang setiap tahun tetap dilaporkan kepada Biro Perlengkapan sekarang BPKD ;
 - Bahwa asli Sertifikat Hak Paki No.91 ada pada pemda sedangkan foto copynya ada pada Dinas Perikanan dan Kelautan Tingkat I Sultra;
 - Bahwa asset berupa tanah tersebut sudah ada sejak tahun 1970 an ;
 - Bahwa di atas tanah tersebut dulu ada empang milik perikanan
 - Bahwa laporan asset milik pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara dilaporkan setiap tahun kepada BPKD atau yang dulu Biro Perlengkapan;
6. **MUH. SYAFRUDIN**, di bawah sumpah memberi keterangan sebagai berikut:
- Bahwa orang tua saksi bernama Drs. Adji Rihani pernah punya tanah di sekitar tanah sengketa yang luasnya 25 x 200 m2 sepanjang jalan By Pass sesuai surat yang dimiliki ;



- Bahwa tanah orang tua saksi tersebut sekarang sudah dikuasai oleh Pemda karena pada Sertifikat Hak Pakai masuk ke tanah milik orang tua saksi ;
- Bahwa orang tua saksi telah mengajukan ganti rugi pada Pemda dan telah menerima ganti rugi termasuk yang terkena jalan By Pass sebesar Rp.60.000.000,- ;
- Bahwa tanah orang tua saksi batas pada sebelah timur jalan Seroja ke arah Barat batas dengan jembatan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek tanah sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Juli 2014 yang hasilnya sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Sidang ;

Menimbang, bahwa akhirnya Tergugat I mengajukan kesimpulan tertanggal 20 Oktober 2014 sedangkan Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak-pihak yang bersengketa menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi selain mohon diberikan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat di dalam berita acara persidangan dianggap telah turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut :

hal 39 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



1. Penyebutan Nama Tergugat Tidak Lengkap.

Bahwa, Tergugat I mendalilkan karena Gubernur Sulawesi Tenggara sebagai perpanjangan tangan dari Pemerintah Pusat Di Daerah, maka seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Presiden Republik Indonesia c.q Gubernur Sulawesi Tenggara sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1004 K/Sip/1974 tanggal 27 Oktober 1977 ;

2. Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili perkara a quo.

Bahwa, menurut Tergugat I, Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang mengadili perkara ini, tetapi yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari karena yang menjadi objek gugatan adalah wewenang Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara c.q Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ;

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring) ;

Bahwa, menurut Tergugat I gugatan Penggugat telah lampau waktu (verjaring), karena Sertifikat No.91 tersebut diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat I Kendari pada tanggal 1 April 1989, sehingga Sertifikat tersebut terbit telah berjalan lebih kurang selama 25 tahun, keadaan lewat waktu tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

4. Gugatan Penggugat Salah Alamat ;

Bahwa alasan Tergugat I adalah penyebutan nama Tergugat II pada angka 6 gugatan salah alamat, karena yang menerbitkan Sertifikat No.91 adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, bukan Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari. Karena pertanggung jawaban hukum terhadap penerbitan sertifikat tersebut tetap melekat pada hal 40 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari, sehingga Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari, secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini;

5. **Dasar Hukum Dalil Gugatan Penggugat Tidak Jelas.**

Bahwa, menurut Tergugat I gugatan Penggugat tidak jelas berdasar alasan karena antara posita dengan petitum gugatan terdapat perbedaan luas terhadap tanah sengketa, karena disebut dalam posita tanah yang menjadi objek sengketa dibagi dalam 2 (dua) bidang yaitu , bidang I seluas 10.000 M2 dan Bidang II seluas 7.621 M2 namun dalam petitum Penggugat menuntut tanah seluas 17.621 M2. Selain itu sumber perolehan tanah bidang II tidak jelas sumbernya, maka gugatan Penggugat yang berbeda luas yang disebut dalam posita dengan petitum adalah tidak memenuhi syarat dari suatu gugatan ;

6. **Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).**

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena di atas tanah objek sengketa berdiri tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) milik Pemerintah Kota Kendari cq. Badan Lingkungan Hidup Kota Kendari, sehingga seharusnya Pemerintah Kota Kendari cq. Badan Lingkungan Hidup Kota Kendari ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **angka 1**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang alasan dalam eksepsi tersebut Majelis tidak sependapat, karena walaupun Gubernur Sulawesi Tenggara sebagai

hal 41 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



perpanjangan tangan dari pemerintah pusat di daerah, namun karena gugatan ditujukan terhadap objek sengketa yang telah disertifikatkan atas nama Gubernur Sulawesi Tenggara, maka berdasarkan dalil gugatan tersebut, gugatan yang ditujukan kepada Gubernur Sulawesi Tenggara adalah sudah tepat, sehingga dengan demikian tidak perlu lagi ada penambahan nama "Presiden Republik Indonesia" dalam penyebutan nama Tergugat I tersebut.

Bahwa, mengenai penyebutan dengan menggunakan penghubung "Cq" (*Casu Quo*), kata yang dimaksud adalah untuk menunjukkan adanya hubungan pertanggung jawaban secara hirarkis, yang dalam perkara ini kata penghubung tersebut dengan apa yang telah diuraikan di atas menurut Majelis tidak menyebabkan gugatan Penggugat tidak lengkap atas alasan sebagaimana dalam eksepsi tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka Eksepsi angka 1 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **angka 2**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada angka 2 tersebut, karena eksepsi tersebut menyangkut tentang kompetensi absolut, maka oleh Majelis Hakim telah memutuskan eksepsi tersebut dalam putusan Sela pada tanggal 26 Juni 2014, dengan menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **angka 3**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut Majelis juga tidak sependapat, karena tentang alasan lampau waktu yang berpedoman pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang

hal 42 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Pendaftaran Tanah, adalah tidak serta merta dapat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diajukan karena telah melampaui waktu yang ditentukan oleh ketentuan tersebut. Karena dalam ketentuan tersebut tidak saja mengenai pembatasan waktu tentang tidak diperbolehkan mengajukan gugatan, akan tetapi juga diatur mengenai penguasaan atas tanah yang telah disertifikatkan harus dibuktikan oleh pemegang hak atas tanah tersebut bahwa tanah dalam sertifikat tersebut adalah benar dikuasai dengan itikad baik dan telah secara nyata dikuasai olehnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ketentuan tersebut tidak serta merta dapat digunakan untuk menutup hak seseorang untuk mempertahankan haknya yaitu dalam hal ini hak atas tanah sebagaimana yang diajukan gugatan oleh Penggugat, namun untuk mempertahankan suatu hak apalagi yang berkaitan dengan tanah diperlukan dengan suatu pembuktian sebagaimana yang ditentukan oleh hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka alasan eksepsi tentang lampau waktu tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini, akan tetapi karena menyangkut dengan pembuktian akan dipertimbangkan dalam bagian pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan di atas, maka Eksepsi dari Tergugat I tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi **angka 4**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis tidak sependapat, karena gugatan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Kendari, telah tepat atau tidak salah alamat. Adapun keberadaan

hal 43 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Kantor Pertanahan Daerah Tingkat II Kendari yang menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 91 Tahun 1989 pada saat sekarang sudah tidak ada lagi, hal tersebut disebabkan karena adanya penyesuaian nama Kantor tersebut seiring dengan perubahan status pemerintahan dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kendari menjadi Pemerintah Kota Kendari. Sehingga walaupun nama kantor tersebut berubah namun tanggung jawab dan tugas pokok dari suatu badan pertanahan adalah tidak berubah, dalam pengertian badan pertanahan yang sama yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk mengurus mengenai pertanahan yang ada di Pemerintah Kota Kendari saat sekarang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Eksepsi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Eksepsi **angka 5**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis gugatan Penggugat telah diuraikan secara jelas karena antara posita dan gugatan telah saling berkaitan. Mengenai uraian tanah sengketa ke dalam 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam bagian posita gugatan adalah tanah yang sama yang dituntut oleh Penggugat dalam petitum gugatannya yakni seluas 17.621 M2. Sehingga menurut Majelis gugatan Penggugat telah jelas. Akan tetapi yang berkaitan dengan dasar perolehan tanah pada bidang II yang menjadi alasan eksepsi Tergugat I, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan hukum yang benar, terhadap hal tersebut karena apa yang disinggung telah menyangkut pokok perkara, maka akan dipertimbangkan di dalam bagian pokok perkaranya ;

hal 44 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa berdasarkan alasan di atas maka Eksepsi tersebut harus juga ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Eksepsi **angka 6**, dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut menurut Majelis dengan tanpa ditariknya Pemerintah Kota Kendari cq. Badan Lingkungan Hidup Kota Kendari, gugatan Penggugat tidak kurang pihak. Karena Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) tersebut berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tidak berada dalam lokasi tanah yang digugat oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan di atas maka Eksepsi tersebut juga ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan alasan-alasan yang telah dipertimbangkan di atas, maka Eksepsi dari Tergugat I harus ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi dari gugatan Penggugat, dapat diketahui yang menjadi pokok dari gugatannya adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah seluas ± 17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Kemaraya, Kecamatan Kendari sekarang Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari ;

Bahwa, menurut dalil gugatannya, tanah sengketa tersebut telah dikuasai dan diolah oleh Penggugat secara terus menerus sejak tahun 1972 sampai dengan sekarang, dan pada tahun 1978 terhadap tanah
hal 45 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



sengketa tersebut Penggugat memperoleh Surat Ketetapan Pengolahan dari Kepala Desa Kemaraya dengan Nomor Surat : 37/DK/XII/1978, tertanggal 25 Desember 1978, yang terbagi ke dalam 2 (dua) bidang tanah, yaitu Tanah Olahan Bidang I (Pertama) seluas 10.000 M2, dan Tanah Olahan Bidang II (Kedua) seluas 7.621 M2 ;

Bahwa, terhadap tanah sengketa tersebut ternyata oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat II secara diam-diam telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sebagai perbuatan yang melawan hukum karena telah merugikan Penggugat serta menyatakan agar Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 dinyatakan cacat hukum dan tidak mengikat terhadap tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, oleh Tergugat I telah memberi jawaban yang pada pokoknya menyatakan, walaupun Tergugat I meragukan kebenaran isi dari Surat Pengolahan dari Kepala Desa Kemaraya tersebut, ternyata diketahui dalam Surat Ketetapan Pengolahan No. 37/DK/XII/1978, tertanggal 25 Desember 1978, luas tanah yang tercantum dalam surat tersebut adalah seluas 100 x 100 atau 10.000 m2, bukan seluas 17.621 m2 sebagaimana yang didalilkan. Sehingga luas selebihnya yakni seluas 7.621 m2 hanya mengada-ada dan Penggugat tidak menyebutkan sumber perolehan dari tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam jawabannya menyatakan tanah sengketa bukan milik Penggugat, karena tanah sengketa tersebut termasuk ke dalam tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Kendari dengan luas 47.242 M2 (empat puluh tujuh ribu

hal 46 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



dua ratus empat puluh dua meter persegi), yang prosesnya telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan telah memenuhi syarat prosedur yang benar ;

Bahwa, tanah dalam Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 tersebut telah digunakan oleh Dinas Perikanan Darat sekarang Dinas Perikanan dan Kelautan Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Empang Percontohan dan sampai saat sekarang masih tercatat sebagai Asset Barang Milik Daerah (BMD) Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulawesi Tenggara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I tersebut, Penggugat memberi tanggapan dalam **Replik** yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak bantahan dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat I memberi tanggapan dalam **Duplik** yang juga tetap pada dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat II yang walaupun telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak pernah hadir di persidangan ataupun mengirim wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, maka karena ketidak hadiran Tergugat II tersebut tanpa alasan yang sah Majelis Hakim berpendapat Tergugat II tersebut dipandang telah melepaskan hak yang diberikan hukum untuk membela kepentingannya di depan persidangan atas adanya gugatan dari Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab-jinawab antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka menurut Majelis yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah Penggugat benar memiliki hak atas tanah sengketa tersebut dan apakah Tergugat I dan Tergugat II

hal 47 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



ada melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan penerbitan
Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 atas nama Tergugat I tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,
maka Penggugat telah mengajukan bukti-bukti di persidangan yakni
berupa bukti surat bertanda P-1 s/d P-8 serta 3 (tiga) orang saksi
bernama : 1. LA BOKU, 2. TATO dan 3. TINGGILA ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk mempertahankan dalil
sangkalannya mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 s/d T.I-14 dan 6
(enam) orang saksi yaitu : 1. ADE HENDRAWAN, 2. SAKAY SESENGGA,
3. SAMIUN, 4. H. LA ODE DIKI, SH, 5. Hj. SITI SAERAH, SE dan 6. MUH.
SYAFRUDIN ;

Menimbang, bahwa karena Penggugat yang telah mendalilkan
tentang adanya sesuatu hak maka berdasarkan Pasal 283 Rbg,
Penggugat wajib untuk membuktikan dalilnya tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan, gugatan
Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah seluas ±
17.621 M2 (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi),
yang dimiliki berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan
No.37/DK/XII/1978, tertanggal 25 Desember 1978 yang diterbitkan Kepala
Desa Kemaraya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil di atas, maka dari **Bukti P-1**
berupa Surat Keterangan Pengolahan dimaksud, maka menurut Majelis
Surat Keterangan Pengolahan tersebut bukanlah sebagai bukti
kepemilikan tanah, akan tetapi Surat Keterangan Pengolahan tersebut
hanyalah untuk memberi hak sementara kepada yang bersangkutan yang
tujuannya untuk memperoleh manfaat atas tanah tersebut, namun apabila
telah secara terus menerus diolah dan diperoleh manfaat dari tanah

hal 48 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



dimaksud dalam Surat Keterangan tersebut, maka yang bersangkutan dapat meminta kepada Negara untuk ditetapkan sebagai Hak miliknya ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 tersebut, tanah yang disebutkan didalamnya adalah Tanah Empang Milik Negara, dengan demikian tanah tersebut masih berada dalam penguasaan oleh Negara, sehingga Penggugat tidak dapat menyatakan sebagai tanah miliknya sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya. sehingga dengan memperhatikan bukti P-1 tersebut dapat disimpulkan oleh Majelis kalau Penggugat hanya diberi hak untuk mengolah tanah milik Negara tersebut bukan untuk dimiliki, karena setiap saat tanah milik Negara tersebut dapat diambil kembali oleh Negara apabila diperlukan sepanjang belum diberikan sesuatu hak di atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Hak menguasai oleh Negara atas setiap tanah yang meliputi seluruh wilayah kesatuan Republik Indonesia untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia, yang pengaturan dan peruntukannya merupakan wewenang Negara yang diberikan melalui Badan Pertanahan, tentang hal wewenang Negara untuk menguasai setiap jengkal tanah tersebut diatur oleh Pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil yang menyatakan tanah sengketa telah diolah secara terus menerus oleh Penggugat sejak tahun 1972 sampai sekarang, maka terhadap dalil tersebut dikaitkan dengan bukti P-1 dan dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yaitu Saksi La Boku, Tato dan Tinggila, saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa antara tahun 1971 – 1972 pernah bekerja memabat pohon bakau disuruh oleh Pak Majid untuk membuat

hal 49 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



perempangan milik Pak Majid, akan tetapi empang tersebut tidak jadi karena selalu terbawa arus laut.

Bahwa, dalam keterangannya lagi saksi-saksi tersebut menerangkan mereka baru dapat bekerja membabat apabila air laut surut, namun apabila air laut sedang pasang tidak dapat bekerja karena ketinggian air laut bisa sampai setinggi 2 (dua) meter, dan di sekitar tempat saksi-saksi tersebut bekerja membabat pohon bakau tersebut, adalah masih berupa laut dan hutan bakau ;

Menimbang, bahwa selain itu saksi-saksi tersebut juga menerangkan mereka pernah melihat atau mengetahui ada orang yang menguruk di atas tanah yang menjadi sengketa sekarang, tetapi tidak tahu siapa orang yang menguruk tersebut, hanya orang tersebut mengatakan yang diuruk adalah tanah Negara ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keterangan saksi-saksi dari Penggugat dan dihubungkan dengan bukti P-1 tersebut, maka dapat disimpulkan oleh Majelis, walaupun Penggugat pernah membabat pohon bakau di atas tanah sekarang yang menjadi sengketa yang masih berupa lautan dulunya, akan tetapi secara nyata Penggugat tidak pernah mengolah tanah yang masih berupa lautan tersebut yaitu membuat empang dan mengambil manfaat darinya sebagaimana dalam Surat Keterangan Pengolahan dalam bukti P-1 dan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat telah diolah oleh Penggugat secara terus-menerus sejak tahun 1972 sampai dengan sekarang ;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut, yakni pada sekitar tahun 1972 tanah yang sekarang menjadi sengketa dulunya masih berupa lautan, yang apabila benar diolah sampai dengan sekarang, maka apabila faktanya saat sekarang lautan tersebut

hal 50 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



telah berubah menjadi daratan, maka setidaknya Penggugat juga harus membuktikan adanya tindakan merubah yang semula lautan menjadi daratan dengan cara mereklamasi, akan tetapi hal tersebut juga tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat. Karena untuk mereklamasi keadaan semula lautan menjadi daratan diperlukan suatu proses perijinan yang diberikan oleh Negara, akan tetapi juga ijin tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat di persidangan ;

Menimbang, bahwa beerdasarkan alasan di atas, maka menurut Majelis dalil yang menyatakan tanah sengketa telah dikuasai dan diolah secara terus menerus sejak tahun 1972 sampai sekarang oleh Penggugat sebagai dalil yang tidak beralasan hukum, maka oleh karenanya dalil mengenai tanah pengolahan milik Penggugat sebagaimana dalam bukti P-1 tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 2 April 2014, karena bukti tersebut berkaitan dengan Bukti P-1 dan telah dinyatakan tidak mendukung dalil gugatannya, maka bukti P-2 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dan pula mengenai luas tanah yang disebutkan dalam bukti P-2 tersebut juga saling bertentangan dengan bukti P-1 mengenai luas tanah yang disebutkan dalamnya ;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan bukti P-3 berupa Gambar keadaan tanah sengketa, harus juga dikesampingkan karena tanah yang menjadi sengketa sebagaimana dalam Gambar bukti P-3 tersebut , sudah dinyatakan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti pembayaran pajak pada bukti P-4, P-5 dan P-6, juga harus dikesampingkan karena juga tanah yang menjadi sengketa telah dinyatakan bukan milik Penggugat, selain itu

hal 51 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



bukti pembayaran pajak tidak serta merta dapat dijadikan sebagai bukti adanya Hak Milik atas tanah sengketa, sebagaimana yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yaitu dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 234 K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993 ;

Menimbang, bahwa mengenai dalil angka 7 gugatan Penggugat, terhadap dalil tersebut Majelis berpendapat karena dalil yang diuraikan tidak berkaitan dengan pokok sengketa dalam perkara a quo, karena pihak yang menjadi sengketa dengan Tergugat I dalam putusan Pengadilan Negeri tanggal 25 Mei 2009 No.52/Pdt.G/2008/PN.Kdi (Bukti P-8) Penggugat tidak menjadi pihak yang bersengketa, sehingga apa yang menjadi pertimbangan dalam putusan tersebut tidak terkait dengan dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan alasan tersebut dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-7, harus dikesampingkan dan tidak perlu lagi dipertimbangkan, karena apa yang diterangkan dalam bukti tersebut adalah berkaitan dengan putusan Pengadilan Negeri Kendari dalam bukti P-8, yang dalam putusan tersebut Penggugat tidak menjadi pihak yang berperkara dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat dinyatakan tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai bantahan Tergugat I yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989, maka berdasarkan bukti T.I-1 menurut Majelis Tergugat I telah dapat membuktikan dalil bantahannya, karena apa yang dinyatakan dalam Sertifikat tersebut harus dipandang benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa apa yang dinyatakan dalam

hal 52 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



sertifikat tersebut mengandung fakta yang tidak benar, karena sifat pembuktian sertifikat sebagai alat bukti yang memiliki nilai pembuktian yang kuat dan sempurna. Hal tersebut juga tersirat dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas karena, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa sebagai miliknya sebagaimana yang telah dipertimbangkan, maka sertifikat hak pakai tersebut sepanjang mengenai tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.91 tersebut menurut Majelis telah dapat dibuktikan oleh Tergugat I sebagai bagian dari tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 yang berada dalam penguasaan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Tergugat I dinyatakan telah dapat membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat I, sebagaimana berikut di bawah ini ;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah sebagaimana yang diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi pada pokoknya adalah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mendalilkan bahwa tanah Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 adalah milik Tergugat I. Bahwa tanah tersebut seluas 17.621 m² (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi) telah diakui oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai miliknya yang didasarkan pada Surat Ketetapan

hal 53 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Pengolahan Kepala Desa Kemaraya No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 ;

Bahwa, terhadap Surat Ketetapan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi menuntut untuk dibatalkan ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yaitu bahwa tanah seluas 17.621 m² (tujuh belas ribu enam ratus dua puluh satu meter persegi) merupakan miliknya yang diperoleh berdasarkan bukti-bukti yang sah dan perbuatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang memasukkan tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ke dalam Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 sebagai perbuatan yang melawan hukum, sehingga sepatutnya sertifikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung gugatan Rekonvensinya, Penggugat rekonvensi/Tergugat I konvensi mengajukan bukti surat T.I-1 s/d T.I-4 dan 6 (enam) orang saksi yaitu : 1. Ade Hendrawan, 2. Sakay Sesengga, 3. Samiun, 4. H. La Ode Diki, SH, 5. Hj. Siti Saerah, SE dan 6. Muh. Syafrudin sedangkan Tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi mengajukan bukti surat P-1 s/d P-8 serta 3 (tiga) orang saksi bernama : 1. La Boku, 2. Tato dan 3. Tinggila ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai apa yang didalilkan dalam gugatan Rekonvensi tersebut berkaitan dengan permohonan agar Surat Ketetapan Pengolahan No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kemaraya, maka berdasarkan **bukti T.I-1**

hal 54 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



berupa Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989, dan sebagaimana juga telah dipertimbangkan dalam bagian konvensi, tanah dalam Surat Ketetapan Pengolahan No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 (Bukti P-1 sama dengan Bukti T.I-9, adalah tanah milik Negara yang masih termasuk bagian dari Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 milik Tergugat I dalam hal ini Penggugat rekonsensi/Tergugat I konvensi dan telah dipertimbangkan bahwa Penggugat (Tergugat rekonsensi) tidak dapat membuktikan tanah dalam Surat Pengolahan tersebut telah diolah oleh Penggugat (Tergugat Rekonsensi) ;

Menimbang, bahwa karena apa yang telah dipertimbangkan dalam bagian konvensi, terkait dengan apa yang dipertimbangkan dalam bagian Rekonsensi ini, maka pertimbangan dalam bagian konvensi tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan dalam bagian Rekonsensi ini ;

Menimbang, karena telah dipertimbangkan bahwa Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989 sah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi, maka pemberlakuan atas Surat Ketetapan Pengolahan Kepala Desa Kemaraya No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978 yang diberikan kepada Penggugat (Tergugat rekonsensi) untuk diolah saat surat tersebut diterbitkan, harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat kepada Penggugat (Tergugat Rekonsensi) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka gugatan Rekonsensi beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti selainya yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat I konvensi yaitu bukti T.I-2, T.I-3 dan T.I-4, karena didalam bukti tersebut tidak ada memuat asset yang berupa Sertifikat Hak Pakai No.91 Tahun 1989, maka bukti-bukti tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

hal 55 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat konvensi telah ditolak sedangkan gugatan Rekonvensi dikabulkan, maka Penggugat konvensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

M E N G A D I L I

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Surat Ketetapan Pengolahan dari Kepala Desa Kemaraya No. 37/DK/XII/1978 tanggal 25 Desember 1978, tidak berkekuatan hukum ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp. 1.496.000,- (Satu juta empat ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 27 Oktober 2014 oleh kami : JARASMEN PURBA, SH. selaku Ketua Majelis, I WAYAN EKA MARIARTA, SH.M.Hum, dan TONIWIDJAYA HANSBERD
hal 56 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HILLY, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis tanggal 30 Oktober 2014** oleh Ketua Majelis tersebut yang didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dibantu LA ODE SAMNI, SH, selaku Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

1. I WAYAN EKA MARIARTA, SH.M.Hum.

JARASMEN PURBA, SH.

Ttd.

2. TONIWIDJAYA HANSBERD HILLY, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

LA ODE SAMNI, SH.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----------------------------|------------|--------------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya panggilan..... | Rp. | 420.000,- |
| 3. PNBP..... | Rp. | 35.000,- |
| 4. Biaya transport PS..... | Rp. | 1.000.000,- |
| 5. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 6. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| J u m l a h..... | <u>Rp.</u> | <u>1.496.000,-</u> |

(Satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

hal 57 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/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

Catatan :

Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 17 November 2014 dan Tergugat II pada tanggal 17 November 2014.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

Catatan :

Bahwa pada tanggal 25 November 2014 Penggugat telah menyatakan banding atas putusan tersebut.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Ttd.

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

Turunan sesuai dengan aslinya.

Panitera Pengadilan Negeri Kendari,

Hj. FAJRAH SUNUSI, S.H.

NIP.19611110 198703 2003

hal 58 dari 58 hal. Putusan No. 15/Pdt.G/2014/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)