



PUTUSAN

Nomor 01/Pdt.G/2006/PN Kdi

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

—— Pengadilan Negeri Kendari yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara lain :

**H. MUHAMMAD DACHRI PAWAKKANG;** Pekerjaan Wiraswasta (pengusaha), bertempat tinggal di Jln. Mesjid Agung Kelurahan Korumba Kecamatan Mandonga Kota Kendari (Datraco Center); ——

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : \_\_\_\_\_

**MUSTARING LIN ARIFIN, SH.** Pengacara berkantor di Jalan Saranani No. 208 Kelurahan Kadia Kecamatan Baruga Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2005 Leg Nomor 03/II/10/2006, yang selanjutnya disebut sebagai : -----**PENGGUGAT**

**M E L A W A N**

1. **JOHARIA** Alias **BUANG TAKA**, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gedung Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo kecamatan Baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT I**
2. **SAMSURIA**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. D.I Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Baruga Kota Kendari, -----**TERGUGAT II**
3. **M U R N I**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT III**

*Disclaimer*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **BURHANUDDIN**, Pekerjaan Anggota DPRD Kota Kendari, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT IV**
5. **ARMIN ZAIN**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT V**
6. **FATIMAH**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT VI**
7. **SAMSUL**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. D.I. Panjaitan (samping Gudang Pupuk Pusri) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT VII**
8. **WAHAB**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jl. Haeba (Transito) Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT VIII**
9. **LAMBEU**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan baruga Kota Kendari, sebagai -----**TERGUGAT IX**

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, dan Tergugat IX memberikan kuasa kepada : -----

**DORIS ANEBOA, SH.**; Advokat berkantor di Kendari Jl. Pelindung No. 2, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2006 Leg. Nomor: 08 / II / 10 / 2006, sedangkan Tergugat IV memberikan kuasa kepada DORIS ANEBOA, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juni 2006 Leg. Nomor : 55 / II / 10 / 2006;-----

-----Pengadilan Negeri Tersebut : -----

-----Telah membaca surat-surat perkara dan berkas perkara ; -----

-----Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak ; -----

-----Telah memperhatikan surat-surat bukti ; -----



TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 22 Desember 2005 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 22 Desember 2005 terdaftar dibawah Register Nomor : 27 Desember 2005 Leg. Nomor 03/II/10/2006, telah mengajukan dalil-dalil sebagai berikut : ---

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 21.827 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No, 695 Tahun 631 Tahun 1989 terletak di Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Baruga (dahulu Kecamatan Mandonga) Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
  - Sebelah Utara : berbatas dengan tanah Penggugat -----
  - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan / tanah Penggugat dan tanah yang dikuasai oleh H. Husen Awad ; -----
  - Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Penggugat ; -----
  - Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah yang dikuasai Manggo;---
2. Bahwa sekitar bulan Januari 1999, dengan secara tiba-tiba para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII), memasuki menguasai, menyerebot dan atau menempati secara tidak sah dan melawan hukum tanah milik Penggugat tersebut : -----
3. Bahwa tindakan tidak sah dan melawah hukum para tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) diatas tanah milik Penggugat tersebut, adalah dengan cara tiba Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) mendirikan membuat rumah darurat / gubuk (rumah papan0 dan rumah semi permanent ; -----
4. Bahwa tindakan melawan hukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) tersebut, oleh Penggugat telah melakukan peneguran dan mempertanyakan kepada Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII), akan tetapi Para Tergugat berdalih bahwa tenah obyek sengketa tersebut adalah tanah warisan dari saudara dan atau kakeknya yang bernama **LAHAJI** yang dibeli dari Tergugat IX (**LAMBEU**) ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tindakan melawan hukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) tersebut, oleh Penggugat telah pula melaporkan dan mengadukannya kepada Pemerintah Daerah Kota Kendari dan Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari serta Kepada Kepolisian Resort Kendari, akan tetapi para Tergugat tetap tidak mengindahkannya ;-----
6. Bahwa tindakan melawan hukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) yang telah memasuki, menempati, menduduki, menyerobot, memperjualbelikan dan atau menguasai secara tidak sah dan melawan hukum tanah milik Penggugat tersebut adalah jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, untuk itu Penggugat berhak menuntut kerugian ; -----
7. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat dalah berupa hilangnya hak penikmatan atas tanah milik penggugat selama ini serta terlambatnya Usaha Pembangunan Perumahan Penggugat, kerugian mana jika diperhitungkan adalah sebesar Rp. 300.000.000,-;-----
8. Bahwa untuk menghindari kerugian dan adanya hambatan dalam pelaksanaan putusan pengadilan kelak, maka dimohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan mmerintahkan tindakan melawan hukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII) atau pihak lain agar tidak melakukan aktivitas diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya Putusan yang telah mmpunyai kekuatan hukum tetap ;-----
9. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) melakukan tindakan yang bertujuan mengalihkan tanah obyek sengketa kepaa pihak lain, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Kendari melakukan penyitaan terhadap tanah obyek sengketa ; -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari melalui Bapak Majelis Hakim yang Mulia, kiranya berkenan memutuskan : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) atau siapa saja, untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ; -----
2. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- setiap hari dalam hal Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX))tidak memenuhi putusan Pengadilan,;-----

## 2. DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kendari atas tanah obyek sengketa;-----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 695 Tah un 1992 dan No. 631 Tahun 1989;-----
4. Menyatakan perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) yang menduduki, menguasai, memperjualbelikan atas tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum;-----
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, dan VIII ) untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat, serta siapa saja yang memperoleh hak daripadanya ;-----
6. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX) untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000, ;-----

#### 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

7. Menyatakan surat jual beli antara pewaris para Tergugat (Tergugat I, II, III, 111, V, VI, VII dan VIII) yang bernama LAHAJI dengan Tergugat IX yang menyangkut tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
8. Menyatakan bahwa seluruh surat-surat, akte-akte yang dibuat oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini ;-----
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan Banding atau Kasasi ;-----

## SUBSIDAIR :

Dalam putusan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya : -----

-----Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan para pihak yang besengketa datang menghadap masing-masing kuasanya yang sah ; -----

-----Menimbang, bahwa kepada pihak yang bersengketa telah diupayakan perdamaian, namun tidak berhasil sebagaimana terurai dalam Berita Acara;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Jawaban dan Eksepsi sebagai berikut : -----

### 1. Tentang Eksepsi

- Bahwa subjek / pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat tidak lengkap dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa selain Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, isteri Tergugat IV yang bernama Rahmatia anak dan Annas Yusuf (aim), Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh saudara kandung dan keponakan La Haji (alm) yang terdiri

dari:-----

1) Saudara Kandung La Haji yang masih hidup : -----

- Sitti Aminah
- Hatijah
- Denni (Ibu Kandung Tergugat II)

2) Keponakan yang karena orang tuanya sebagai saudara kandung La Haji telah meninggal dunia:-----

- Anak kandung dari Nanga (aim) yaitu Bondeng, Sopyan Dondong, Hayati, Usman dan Nduyu;-----
- Anak kandung dari Sain Saleh (alm) saudara Tergugat V yaitu Asrul, Aswan, Risna, Santi dan Lina;-----
- Anak kandung dari Annas Yusuf (aim) yaitu Rahmatia, Rahmawati Annisa, Utra, Tofan Kasfer dan Frtriani;-----
- Anak kandung dari Ukkas (alm) yaitu Asriani, Asrina, Aris dan Yayan;-----
- Bahwa gugatan Penggugat benar-benar kabur sebab yang seharusnya digugat dalam perkara ini adalah isteri Tergugat IV yang bernama Rahmatia sebagai Keponakan La Haji (alm) yang sementara ini menguasai tanah obyek sengketa sedangkan Tergugat IV sama sekali tidak pernah menguasai tanah obyek sengketa karena tidak mempunyai kepentingan atas tanah obyek sengketa;-----

## II. Tentang Pokok Perkara :

- Bahwa apa yang dikemukakan dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian eksepsi diatas;-----
- Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa semula tanah milik Tergugat IX yang diperoleh karena mengolah sejak tahun 1968;-----
- Bahwa pada tahun 1979 Tergugat IX menjual tanah obyek sengketa kepada La. Haji (alm)-----
- Bahwa tanah obyek sengketa bukan tanah milik Penggugat namun tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VIII serta mereka yang lainnya sebagaimana telah disebut dalam bagian eksepsi namun tidak turut digugat, tanah mana diperoleh dari La Haji (alm) selaku saudara kandung dan atau paman mereka sendiri;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa statusnya masih dikuasai dan dimiliki secara bersama oleh Para Tergugat termasuk mereka yang tidak turut digugat sebagaimana yang disebut pada bagian eksepsi diatas ;---
- Bahwa La Haji mempunyai saudara kandung sebanyak 8 (delapan) orang yang masing-masing bernama Becce, Denni, Nanga, Sain Saieh, Sill Aminah, Annas Yusuf, Hatijah dan Ukkas ;-----
- Bahwa dari 8 (delapan) orang saudara kandung La Haji (alm) tersebut yang telah meninggal dunia sebanyak 5 (lima) orang yang terdiri dari Becce, Nanga, Sain Saieh, Annas Yusuf, dan Ukkas;-----
- Bahwa saudara kandung La Haji yang telah meninggal dunia tersebut masing-masing mempunyai keturunan atau ahli waris dengan rincian sebagai berikut ;-----
  1. Becce (alm) mempunyai anak yang bernama : Tuti, Akka, Paido, Wahab (Tergugat VIII), Norma dan Baharuddin;-----
  2. Nanga (alm) mempunyai anak yang bernama: Bondeng, Sofyan Dondong, Hayati, Usman dan Nduyu ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sain Saleh (aim) mempunyai anak yang bernama: Arsul, Arwan, Armin (Tergugat V), Risna, Santi dan Lina ;-----

4. Annas Yusuf (aim) mempunyai anak yang bernama: Rahmatia, Nuralam, Rahmawati, Annisa, Utra, Tofan Kasper dan Fitriani ;-----

5. Ukkas (aim) mempunyai anak yang bernama: Asriani, Aris dan Yayan ;-----

- Bahwa semasa hidupnya La Haji (alm) pernah kawin akan tetapi tidak mempunyai keturunan namun mempunyai harta benda berupa sebidang tanah dalam hal ini tanah obyek sengketa;-----

- Bahwa semasa La Haji masih hidup tanah obyek sengketa sudah diserahkan untuk dikuasai dan dimiliki oleh saudara kandungnya dan atau keponakannya sebagaimana yang telah dikemukakan diatas;-----

- Bahwa La Haji meninggal dunia pada tahun 1992 ;-----

Berdasarkan uraian diatas dengan ini Tergugat I secara berurut sampai Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim yang Mulia, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau gugatan tidak dapat diterima; -----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

—Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi Replik dan Duplik sebagai berikut : -----

- Replik Penggugat tertanggal 27 Juni 2006 ; -----

- Replik Para Tergugat tertanggal 4 Juli 2006 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

—Menimbang, bahwa Replik dan Duplik mana untuk lengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara a quo yang dianggap telah termuat dan merupakan sebagian tak terpisahkan dari putusan ini, dimana masing-masing tetap kukuh pada pendiriannya : -----

—Menimbang, bahwa dalil Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat. Oleh karena itu untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa : -----

1. Foto copy Akta Jual Beli No. 593 / 401 / XII / 1989, dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P.1;-----
2. Foto copy Akta Jual Bell No. 593 / 301 / VII / 1989, dicocokkan dengan aslinya, bermaterai cukup, diberi tanda P.2;-----
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 02086, tanggal 30-11-2002 atas nama Haji Muhammad Dachri Pawakkang, dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda P.3;-----
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 695, tanggal 27 — 6 - 1992 atas nama Haji Muhammad Dachri Pawakkang, dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda P.4;-----
5. Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 631, tanggal 29 — 7 —1989 atas nama Haji Muhammad Dachri Pawakkang, telah dicocokkan dan bermaterai cukup, diberi tanda P.5;-----

—Menimbang, bahwa selain bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. **ANDI RUSLI** : pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan Para Tergugat saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dengan Penggugat ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi yang bernama PADO (aim) pernah menjual tanah pada tahun 1989 kepada Penggugat H. Dachri;-----
- Bahwa tanah yang dijual orang tua saksi kepada H. Dachri tersebut terletak di Lepo-Lepo Indah/BTN Bukit Lepo-Lepo Indah, punya sertifikat tapi saksi tidak tahu berapa luasnya dan batas-batasnya hanya yang masih diingat saksi sebaiah Selatannya berbatas dengan Zain ;-----
- Bahwa tanah itu masih kosong beium ada rumahnya sebelum di jual kepada H. Dachri dan saksi tahu karena sering mengunjungi tanah itu ;----
- Bahwa saksi tidak tahu Para Tergugat memperoleh dari mana tanah itu dan menempatnya sekarang ;-----
- Bahwa saksi membenarkan Hash! Pemeriksaan Setempat dan mengakui masih ada tanah bapaknya pada sebaiah barat yang beium dijual ;-----
- Bahwa saksi membenarkan Andi Rosna Alam yang menjual tanah tersebut kepada H. Dachri adalah saudara kandung saksi ;-----

2. H. RUSTAM ; pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut -----

- Bahwa saksi mengenal kedua belah pihak namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan; -----
- Bahwa saksi tahu masalah yang disengketakan kedua belah pihak yaitu masalah tanah yang terletak di Perumahan BTN Bukit Lepo-Lepo Indah milik H. Dachri yang tanahnya dibeli dari Lasaing;
- Bahwa bahwa saksi kenal dengan PADO yang memiliki tanah disebelah selatannya dan **LASAING** di sebelah baratnya dan saksi mengetahuinya karena pernah di suruh membuat pagar oleh Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam tanah sengketa ada 7 rumah termasuk didalamnya rumah PADO ;-----
- Bahwa saksi tidak mengenal LAMBEU dan tidak ada tanahnya ditempat itu ;-----
- Bahwa pagar yang dibuat saksi tidak selesai seluruhnya karena saksi dilarang oieh Para Tergugat yang mengatakan bahwa tanah itu adalah milik Pam Tergugat ;-----
- Bahaw saksi tidak tahu luas tanah sengketa namun batas-batasnya saksi tahu yakni :-----
  - Utara : berbatas dengan PADO ;-----
  - Timur : berbatas dengan jalan ;-----
  - Selatan : berbatas dengan Pegawai Agraria (tidak tahu namanya) ;-----
  - Barat : tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi membenarkan tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Hasil Pemeriksaan Setempat ;-----

—Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Para Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

1. Foto copy Surat Keterangan / Pernyataan Jual Beli antara LAMBEU dangan LAHADJI tertanggal 02 April 1997, dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII -1 ; -----
2. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003 an. LA HADJI (aim), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII 2 ;-----
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) tahun 2001 an. LAHADJI (alm), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tan da T.1, II, III, IV, VI, VIII 3 ;-----

**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

4. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) tahun 2000 an. LA HADJI (aim), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII 4 ;-----
5. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) tahun 1999 an. LA HADJI (aim), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII - 5 ;-----
6. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) tahun 1998 an. LA HADJI (alm), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII - 6 ;-----
7. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (SITS) tahun 1997 an. LAHADJI (alm), dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII - 7 ;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas,

Para Tergugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi sebagai berikut: -----

**1. LA TJ ALO :** Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII dan IX kecuali Tergugat IV saksi tidak kenal dan kedua belah pihak tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan; -
- Bahwa saksi tahu permasalahan kedua belah pihak yakni masalah tanah disamping rumah saksi namun luas tanahnya saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1992 yan saksi beli dari Pak MANGGO ; -----
- Bahwa tanah sengketa saksi tidak tahu siapa yang punya tetaopi saksi melihat La Hadji mengolah dengan cara membabat alang-alang dan mencangkul dengan ditanami tanaman jangka panjang dan jangka pendek ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut La Hadji kepada saksi, tanah tersebut dibeli La Hadji dari Lambeu dengan harga Radio 1 (satu) buah ditambah uang, sedangkan Lambeu saksi tidak tahu darimana perolehannya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan La Hadji mulai mengolah tanah itu tetapi pada tahun 1992 La Hadji sudah mengolahnya ;-----
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah ahli waris La Hadji yaitu cucu kemenakan karena La Hadji tidak punya anak yakni : Joharia, Samsuria, Mumi, Burhanuddin, Armin Zain, Fatimah, Syamsul, ada orang tinggal lagi dan Wahab dan Lambeu sudah tidak menguasai lagi ;-----
- Bahwa saksi baru tahu bahwa H.Dachri membeli tanah itu sejak masuk Pengadilan namun saksi sudah sering melihat H.Dacri ke gudang miliknya dan BTN disebelah gudang yang dibangun baru-baru oleh H. Dachri ;-----
- Bahwa pada tahun 1992 saksi mulai tinggal dekat tanah sengketa dan keadaan tanahnya hanya ada 1 (satu) rumah yang ditempati la Hadji dan pohon sagu :-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu : -----
  - Utara : berbatas sekarang dengan Penggugat;-----
  - Timur : berbatas Husen dan Penggugat;-----
  - Selatan : berbatas La Tjalo Mangidi (saksi) dan La Manggo;-
  - Barat : berbatas tanah Armin Rere dan Pado;-----

-----Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak yang bersengketa dilaksanakan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa pada tanggal 10 Nopember 2006 ; -----

-----Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak menyerahkan Kesimpulan ; ---

-----Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal-hal lain dan mohon putusan ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan harus dianggap pula tercantum merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat seperti tersebut diatas;--

-----Menimbang, bahwa pada hari yang telah ditentukan Penggugat datang kuasanya, Tergugat I, II, III, IV, dan VIII serta Tergugat IX datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat V meskipun telah dipanggil dengan patutu tetap tidak hadir atau menyuruh kuasanya yang sah, maka demi kelancaran persidangan dinyatakan tidak menggunakan hak-hak hukumnya ; -----

-----Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tertanggal 20 Juni 2006 Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut : -----

### **DALAM EKSEPSI**

-----Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, II, III, IV, VI, dan VII pada pokoknya memohon agar gugatan tidak dapat diterima dengan alasan : -----

1. Bahwa surat Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak lengkap subyeknya ; -----
2. Menimbang, bahwa pada had yang telah ditentukan Penggugat datang kuasanya, Tergugat I, II, III, IV, VI dan VIII serta Tergugat IX datang menghadap kuasanya sedangkan Tergugat V meskipun telah dipanggil dengan patut tetap tidak hadir atau menyuruh kuasanya yang sah, maka demi kelancaran persidangan dinyatakan tidak menggunakan hak-hak hukumnya;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut hemat Majelis Hakim haruslah di tolak, oleh karena adalah hak setiap orang (dalam hal ini : Penggugat)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

untuk mengajukan gugatannya kepada setiap orang (Tergugat) apabila ia merasakan hak-haknya dilanggar atau dirugikan namun apakah hal itu terbukti atau tidak tergantung kepada pembuktian dalam pokok perkara ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ditolak maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

----- Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut diatas yang telah disangkal secara tegas oleh Pam Tergugat maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.5 berikut 2 (dua) orang saksi ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa Akta Jual Beli No. 593/401/XII/1989 tanggal 21 Desember 1989 dimana Penggugat membeli sebidang tanah di Kelurahan Lepo-Lepo dari Muhammad Zain, BA sedangkan bukti P.2 juga merupakan Akta Jual beli No. 593/301/V11/1989 tanggal 17-7-1989 dimana Penggugat membeli sebidang tanah juga di Kelurahan Lepo-Lepo dari A. Rosna Alam; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Hukum Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya tentang Pendaftaran Tanah dengan tegas dinyatakan bahwa setiap perbuatan pemindahan hak atas tanah haruslah dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena bukti P.1 dan P.2 merupakan bukti otentik yang dibuat oleh Pejabat Akta Tanah maka bukti P.1 dan P.2 dapat diterima sebagai bukti hukum yang sah;-----

----- Menimbang, bahwa bukti P.3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 02086 Kelurahan Lepo-Lepo tanggal 30-11-2002 atas nama Penggugat dan bukti P.4 berupa Sertifikat hak Milik No. 695 Kelurahan Lepo-Lepo Tanggal 27-6-1998 atas nama Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

—Menimbang, bahwa P. 3 dan P.4 tersebut diatas juga merupakan akte Otentik dan merupakan proses lanjut dari bukti P.1 dan P.2, maka oleh Majelis Hakim bukti P.3 dan P.4 juga dapat diterima sebagai bukti hukum yang sah ;-----

—Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa foto copy dari foto copy namun apabila bukti P.5 tersebut dihubungkan dengan bukti P.3 yang merupakan Sertifikat Induk, bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 631 G.S 4880/1989 telah digabung dalam Sertifikat hak Milik No. 02086 (Vide bukti P.3), sehingga menurut Majelis Hakim bukti P.5 dapat diterima sebagai bukti kepemilikan yang sah ;-----

-----Menimbang bahwa bukti saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi Andi Rusli yang menerangkan bahwa saksi mengetahui orang tua saksi yang bernama Pado semula sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa karena saksi sering mengunjungi tanah obyek sengketa tersebut yang selanjutnya bapak saksi dan saudaranya yang bernama A. Rosna Alam menjualnya kepada Penggugat dan sekarang sudah disertifikatkan, meskipun saksi tidak tahu luasnya namun saksi masih ingat tanah obyek sengketa dahulu bagian Selatannya berbatas dengan Zain;-----

-----Menimbang, bahwa keterangan saksi A. Rusli menurut hemat majelis Hakim telah bersesuaian dengan dalil Penggugat serta bukti P.1 sampai dengan bukti P.3 serta Hasil Pemeriksaan Setempat ;-----

—Menimbang, bahwa saksi Penggugat yang bernama H. Rustam yang menerangkan bahwa Penggugat telah juga membeli tanah obyek sengketa dari LA ZAIN dan Penggugat telah membangun perumahan BTN Bukit Lepo-Lepo Indah, saksi mengetahuinya karena saksi pernah disuruh Penggugat mengerjakan pagarnya namun tidak selesai seluruhnya karena dilarang oleh Para Tergugat yang mengatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Tergugat ;-----

-----Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim keterangan saksi A. Rustam juga telah bersesuaian dengan dalil Penggugat dan bukti P.1 sampai dengan P.5 serta Hasil Pemeriksaan Setempat ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil Para Tergugat yang telah mengajukan bukti berupa Foto Copy yang-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda T.I, II, III, IV, VI, VIII dan VIII —1 sampai dengan T.I, II, III, IV, VI, VIII dan

VIII 7 berikut 1 (satu) orang saksi;-----

-----Menimbang, bahwa bukti T.I, II, III, IV, VI, VIII dan VIII —1 hanyalah sekedar Surat di Bawah Tangan dan tidak berdasarkan ketentuan Undang-Undang Hukum Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya dimana setiap perbuatan pemindahan hak atas tanah haruslah dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena bukti TA, H, III, IV, VI, VIII dan VIII — 1 tersebut bukanlah merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah maka haruslah dibuktikan dengan bukti lainnya ;-----

-----Menimbang, bahwa Bukti T.1, II, III, IV, VI, VIII dan VIII — 2 sampai dengan bukti TA, II, III, IV, VI, VIII dan VIII — 7 semuanya berupa foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), dimana bukti-bukti tersebut sama sekali bukanlah merupakan Bukti Kepemilikan Hak atas sebidang tanah, maka menurut Majelis Hakim, bukti ini haws dikesampingkan ;-----

-----Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, para Tergugat juga telah mengajukan I (satu) orang saksi yang bernama LA TJ ALO yang telah menerangkan bahwa saksi tinggal disekitar tanah obyek sengketa sejak tahun 1992 dan saat itu saksi sudah melihat La Hadji mengolah tanah obyek sengketa dengan cara menanami tanaman jangka panjang dan jangka pendek, saksi juga menerangkan bahwa saksi mendengar dari La Hadji bahwa tanah obyek sengketa dibeli dari Lambeu dan La Hadji sendiri tidak mempunyai anak sehingga ahli wars la Hadji adalah Joharia, sansuri, Mumi, Burhanuddin, Amin Zain, Fatimah, SYamsul.;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata keterangan 1 (satu) orang saksi saja dapat diterima bilamana ada sesuatu Mat bukti sah yang lain ;-----

-----Menimbang, bahwa Bukti T.I, II, III, IV, VI, VIII dan VIII —1 sampai dengan bukti T.I, II, III, IV, VI, VIII dan VIII — 7 bukanlah merupakan alat bukti yang sah maka keterangan saksi La Tj Alo tersebut menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dan dalam perkara a quo bertaku asas "**unus testis nullus testis**";-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selama proses persidangan sampai dijatuhkannya putusan ini Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita jaminan maka terhadap Petitum 2 gugatan Penggugat dinyatakan di Tolak ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Pam Tergugat sebaliknya tidak dapat membuktikan sangkalannya, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa P.1 sampai dengan P.5 adalah Sah dan berkekuatan hukum yang mengikat atas tanah obyek sengketa dan oleh karenanya adalah Sah Milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 695 Tahun 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 631 Tahun 1989;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum 4 gugatan Penggugat untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX yang menduduki, menguasai, memperjualbelikan tanah obyek sengketa tersebut adaiah Perbuatan Tidak Sah dan Melawan Hukum dapat di Kabulkan, oleh karena Penguasaan dan pengelolaan tanah obyek sengketa tersebut tidak seizing Penggugat sebagai Pemilik Sah ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat maka adalah patut dan berdasar apabila petitum 5 gugatan penggugat di Kabulkan yakni agar Pam Tergugat serta siapa raja yang memperoleh hak daripadanya atas tanah sengketa dihukum untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat ;-----

-----Menimbang bahwa oleh karena kerugian Penggugat tidak diperinci secara jelas dan tidak dibuktikan balk surat maupun saksi maka oleh Majelis Hakim Petitum 6 gugatan Penggugat Di Tolak ;-----

-----Menimbang, bahwa dalil sangkalan Para Tergugat tidak dapat dibuktikan sedangkan Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka Majelis Hakim juga menilai Surat Jual bell antara Pewaris pars Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII) yang bemama La Hadji dengan Tergugat IX serta seluruh surat-surat dan akte-akte yang dibuat oleh pars Tergugat adaiah Tidak Sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karenanya petitum ke 7 dan 8 gugatan Penggugat dapat di Kabulkan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa permohonan agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu sebagaimana dalam petitem 10 gugatan Penggugat, haruslah di Tolak, karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR/Pasal 191 R.bg serta SEMA RI No. 3 Tahun 2000 Jo. Undang-Undang No.4 Tahun 2001 ;-----

-----Menimbang bahwa karena pihak penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang, maka biaya perkara ini dibebankan kepada para Tergugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

-----Memperhatikan ketentuan hukum dan undang-undang yang bersangkutan :---

## **MENGADILI:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 695 Tahun 1992 dan Sertifikat Hak Milik No. 631 Tahun 1989 adalah Sah milik Penggugat ; -----
3. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat ( Tergugat I, II, III, IV, V, Vt, VII, VIII dan IX) yang menduduki, menguasai, memperjualbelikan atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Mak Sah dan Melawan Hukum ; -----
4. Meng hukum Para Tergugat (Tergugat I, II, 111, IV, V, VI, VII, dan VIII) untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat serta siapa saja yang memperoleh hak daripadanya;-----
5. Menyatakan Hukum surat jual beli antara pewaris para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII) yang bemama LAHAJI dengan Tergugat IX yang menyangkut tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa seluruh surat-surat, akte-akte yang dibuat oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum; -----
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara ini sebesar Rp. 460.000 (empt ratus enam puluh ribu rupiah) : -----
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan negeri Kendari, pada hari Kamis tanggal 14 – 12 – 2006, oleh kami : JESAYAS TARIGAN, SH. MHum. selaku Hakim Ketua Majelis, TAMSIR, SH. dan SIYOTO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada hari Kamis tanggal 28 – 12 – 2006 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi TAMSIR, SH. dan IMANUEL SEMBIRING, SH. sebagai Hakim Anggota dengan dibantu Hj. ELSYE MANGINDAAN, SH., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan tersebut tanpa dihadiri Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**TAMSIR, SH**

**JESAYAS TARIGAN, SH.MHUM**

**IMANUEL SEMBIRING, SH**

Penitera Pengganti

**HJ. ELSYE MANGINDAAN, SH**