



PUTUSAN

Nomor 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HJ. HASRIA**, Tempat/Tgl. Lahir Watubangga, 05 Agustus 1954, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tempat Tinggal Jln. Simbo, RT.002, RW. 001 Kel. Watubangga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, Disebut Sebagai Penggugat I ;
2. **BIMASIAH.B**, Tempat/Tgl. Lahir Kaluku, 02 September 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Tempat Tinggal Jln. Simbo, RT.001, RW. 001 Kel. Watubangga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, Disebut Sebagai Penggugat II ;
3. **PUJI ZATMANTO**, Tempat/Tgl. Lahir Ujung Pandang, 10 Juli 1960, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tempat Tinggal Kompleks Perumahan Puri Dewata Indah Blok F2 No.21 - Kota Tangerang, Provinsi Banten, Disebut Sebagai Penggugat III ;
4. **WULANDARI**, Tempat/Tgl. Lahir Amondo, 05 Mei 1994, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tempat Tinggal Jln. Mayjen. Katamso, Kel. Baruga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, ; Disebut Sebagai Penggugat IV ;
5. **MUSNIARTI CAHYANI TOMBILI**, Tempat/Tgl. Lahir Kendari, 09 Februari 1993, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Belum Kawin, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat Tempat Tinggal Jln. D.I. Panjaitan No.85, RT.009, RW. 004 Kel. Watubangga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Penggugat V ;
6. **KASMAN**, Tempat/Tgl. Lahir Lamara, 01 Januari 1974, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tempat Tinggal Jln. Simbo,

Halaman 1 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.001, RW. 001 Kel. Watubangga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara, Disebut Sebagai Penggugat VI ;

7. **NUR'AIDA**, Tempat/Tgl. Lahir Lepo-lepo, 10 Mei 1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Tempat Tinggal Jln. Mayjen. Katamso, RT.002, RW. 002 Kel. Baruga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Penggugat VII ;
8. **YANTI LADUMA**, Tempat/Tgl. Lahir Kendari, 01 September 1983, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Tempat Tinggal Jln. Mayjend. Katamso, RT.002, RW. 002, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Penggugat VIII ;
9. **BUDIMAN**, Tempat/Tgl. Lahir Lepo-lepo, 01 September 1977, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat Tempat Tinggal Kel./Desa Tabanggele, Kecamatan Sampara, Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Penggugat IX

Bahwa untuk seluruh pihak Penggugat memilih domisili hukum pada kantor Kuasanya bernama: **DAHRIAN ANEBOA, S.H.**, dan **ALVAN KHARIS ANEBOA, S.H., M.H.**, Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **DAHRIAN ANEBOA & PARTNERS**, Beralamat Kantor di Jln. Ruruhi, Kel. Anggoeya, Kec. Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 27 Agustus 2020 dibawah Reg.Nomor 271/Pdt/2020/PN.Kdi;

M e l a w a n :

1. **PT. ANOA PUTERA SEJAHTERA**, Yang berkedudukan kantor di Kendari Jln. Sawerigading, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Anggilowu, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara; Disebut Sebagai Tergugat I ;
2. **YUDID DITA PRIMA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/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

Jln. Sawerigading RT. 001, RW. 002, Kel. Anggilowu, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Tergugat II ;

3. **H. JEFRY**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tempat Tinggal Jln. Ir. Soekarno, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Dapu-Dapura, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Tergugat III ;

4. **ABD. NATALIS**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Tempat Tinggal Jln. Kapten Piere Tendean, RT. 011, RW. 004, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara; Sebagai Tergugat IV;

5. **SALDY, SH**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Status Perkawinan Kawin, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Tempat Tinggal Jln. Ir. Soekarno, RT. 001, RW. 001, Kelurahan Dapu-Dapura, Kecamatan Kendari Barat, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ; Disebut Sebagai Tergugat V;

Untuk Selanjutnya Seluruhnya disebut Sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Para Tergugat dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya PRISKY RIUZO SITURU,SH, ETI SRI NARIANTI,SH,MH, LA ISAN,SH, Kesemuanya Advokat/Pengacara dan konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Syech Jusuf No 49 B Mandonga Kendari-Sulawesi Selatan, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 15 September 2020 dibawah Reg.Nomor 302/Pdt/2020/PN.Kdi;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 7 September 2020 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari pada tanggal 8 September 2020, dibawah Register Nomor : 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut :

1. Bahwa awal mulanya Penggugat I adalah Pemilik Sah atas sebidang Tanah seluas kurang lebih 40.000 M2 (Empat puluh ribu meter persegi) atau kurang lebih seluas 4 (empat) Hektar yang diperoleh dari Tanah Pengolahan peninggalan Orang Tua Kandung Penggugat I bernama Alm. BADAHIA yang diolah menjadi areal berkebun sejak Tahun 1960-an dan setelah meninggal Orang Tua Kandung Penggugat I yang bernama Alm. BADAHIA kemudian dilanjutkan Pengolahannya oleh Penggugat I sampai sekarang dan Letak Tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Lepo-lepo, Kec. Mandonga, Kota Madya Kendari, Berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor: 09/DI/II/1996, Seluas \pm 40.000 m2 atas nama HASRIAH yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kelurahan Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari pada Tahun 1996 dengan Batas-batas Dahulu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Tanah Sdr.M. Safar K/ Pekuburan Masyarakat Watubangga
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Sdr. Lakelu ;
 - Selatan Timur dengan Tanah Sdr. Somi ;
 - Sebelah Barat dengan Tanah Sdr. Lasoba dan Ladodi ;-----
2. Bahwa Letak Tanah Milik Penggugat I tersebut dahulu terletak di Kelurahan Lepo-lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari dan setelah terjadi Pemekaran Wilayah Pemerintahan, maka Sekarang Letak Tanah Milik Penggugat I dan Para Penggugat lainnya tersebut terletak di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara ;-----
3. Bahwa sebahagian dari keseluruhan luas Tanah Milik Penggugat I Seluas \pm 40.000 M2 (kurang lebih Empat puluh ribu meter persegi) tersebut Penggugat I telah menjualnya atau mengalihkannya kepada Orang lain yaitu mulai pada tahun 2014, pada Tahun 2016, Tahun 2018 dan pada Tahun 2019 Penggugat I telah melakukan Peralihan Hak/Menjualnya kepada masing-masing Orang tersebut dibawah ini, Sehingga Sisa Luas Tanah Milik Penggugat I yaitu Seluas \pm 22.130 M2 (kurang lebih Dua puluh dua ribu seratus tiga puluh meter persegi)

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Pada Tahun 2014 : Penggugat I mengalihkan 1 (satu) kapling Tanah Miliknya kepada DARTO LAUDE, seluas \pm 276 m² (kurang lebih Dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) ;

Pada Tahun 2016 : Penggugat I mengalihkan 1 (satu) kapling Tanah Miliknya kepada YUTA INRIA SARI, seluas \pm 345 m² (kurang lebih Tiga ratus empat puluh lima meter persegi) ;

Pada Tahun 2018 : Penggugat I mengalihkan 3 (tiga) kapling Tanah Miliknya kepada JHON L. PATASIK seluas \pm 390 m² (kurang lebih Tiga ratus sembilan puluh meter persegi), RAHMAT ZAM-ZAM seluas \pm 575 m² (kurang lebih Lima ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan MERIYANTI seluas \pm 276 m² (kurang lebih Dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) ;

-Ke 5 (lima) bidang Tanah Orang tersebut di atas berbatasan langsung dengan Tanah Sengketa dalam perkara ini yaitu letaknya berada pada sisi batas sebelah Utara dari Tanah Sengketa ;

Pada Tahun 2019 : Penggugat I melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Miliknya sebanyak 8 (delapan) kapling yaitu masing-masing kepada Orang : BIMASIAH.B (ic. Penggugat II), PUJI JATMANTO (ic. Penggugat III), WULANDARI (ic. Penggugat IV), MUSNIARTI CAHYANI TOMBILI (ic. Penggugat V), KASMAN (ic. Penggugat VI), NUR'AIDA (ic. Penggugat VII), YANTI LADUMA (ic. Penggugat VIII) dan BUDIMAN (ic. Penggugat IX) dengan rincian Luas Tanah masing-masing sebagai berikut :

1. BIMASIAH.B (ic. Penggugat II) : Tanah Seluas \pm 3.000 m² (Tiga ribu meter persegi) dengan Batas-batas :
Utara berbatasan dengan Sdr. Yuta Indria Sari ;
Timur berbatasan dengan Jalan ;
Selatan berbatasan dengan Sutrianingsih/Sakti Tangke Tondok, SH ;
Barat berbatasan dengan Pekuburan Umum ;-----
2. PUJI JATMANTO (ic. Penggugat III) : Tanah Seluas \pm 800 m² (Delapan ratus meter persegi) dengan Batas-batas :
Utara berbatasan dengan Sdr. Drs. Samsuddin/Mei Setiawan ;
Timur berbatasan dengan Jalan ;
Selatan berbatasan dengan Sdr. Rezky Darwianti ;
Barat berbatasan dengan Jalan ;-----
3. WULANDARI (ic. Penggugat IV) : Tanah Seluas \pm 300 m² (Tiga ratus meter persegi) dengan Batas-batas :



Utara berbatas dengan Sdr. Muhlis Paturu ;

Timur berbatas dengan sdr. Irwan ;

Selatan berbatas dengan Sdr. Andryawan Lango-lango ;

Barat berbatas dengan Jalan ;-----

4. MUSNIARTI CAHYANI TOMBILI (ic. Penggugat V) : Tanah Seluas ± 800 m² (Delapan ratus meter persegi) dengan Batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan ;

Timur berbatas dengan Sdr. Puranamasari/Ridwan ;

Selatan berbatas dengan Jalan ;

Barat berbatas dengan Jalan ;-----

5. KASMAN (ic. Penggugat VI) : Tanah Seluas ± 800 m² (Delapan ratus meter persegi) dengan Batas-batas :

Utara berbatas dengan Sdr. Rosita Lamala, S.Pd.I ;

Timur berbatas dengan Jalan ;

Selatan berbatas dengan Sdr. Naniatin Sanggo ;

Barat berbatas dengan Jalan ;-----

6. NUR'AIDA (ic. Penggugat VII) : Tanah Seluas ± 2.350 m² (Dua ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan Batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan ;

Timur berbatas dengan Sdr. Yanti Laduma ;

Selatan berbatas dengan Sdr. Salma Shihab ;

Barat berbatas dengan Jalan ;-----

7. YANTI LADUMA (ic. Penggugat VIII) : Tanah Seluas ± 1.250 m² (Seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan Batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan ;

Timur berbatas dengan Sdr. Budiman ;

Selatan berbatas dengan Sdr. Salma Shihab ;

Barat berbatas dengan Sdr. Nur'aida ;-----

8. BUDIMAN (ic. Penggugat IX) : Tanah Seluas ± 1.250 m² (Seribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan Batas-batas :

Utara berbatas dengan Jalan ;

Timur berbatas dengan Nuringgam (Lakelu) ;

Selatan berbatas dengan Sdr. Salma Shihab ;

Barat berbatas dengan Yanti Laduma ;-----

- ✓ Jumlah Luas Tanah dari 8 (delapan) Orang Para Penggugat a quo tersebut in casu Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII,

Halaman 6 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Penggugat VIII dan Penggugat IX adalah Seluas ± 10.550 (kurang lebih Sepuluh ribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang keseluruhannya masuk didalam Objek Tanah Sengketa dalam perkara ini ;--

4. Bahwa yang menjadi Objek Tanah Sengketa dalam perkara ini yaitu sebidang **Tanah Seluas ± 32. 680 M2 (kurang lebih Tiga Puluh Dua Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Meter persegi)** dimana Para Tergugat telah mengklaim, memperjual belikan, masuk menguasai secara paksa, melakukan pengrusakkan pondok Rumah, ratusan pohon Tanaman, Jalan/Lorong dan pagar batas tanah Para Penggugat serta memanfaatkan dan mendirikan bangunan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence secara tanpa hak dan melawan hukum (Onrechtmatige daad) diatas Tanah Hak Milik Para Penggugat a quo, yang terletak di Kelurahan Baruga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ;

Dengan Batas-batas Tanah Sengketa sebagai berikut:

- UTARA dahulu berbatas dengan Tanah M. Safar. K sekarang dengan Sherly Bato'rinding, Jumiati Bato'rinding, Mei Setiawan, Drs. Samsuddin, Jalan, dahulu Tanah Hj. Hasria (ic. Penggugat I) sekarang Yuta Inria Sari, Jhon L. Patasik, Rahmat Zam-Zam, Meriyanti, Darto Laude dan Pekuburan Umum Masyarakat;-

- TIMUR dahulu berbatas dengan Tanah Somi sekarang Danu Hasan dan Tanah Milik Hj. Hasria (Penggugat I) yang dikuasai oleh Lutfi, Suartono, Pegawai Rumah Sakit dan Ali ;-----

- SELATAN dahulu berbatas dengan Lakelu sekarang Salma Shihab ;-

-BARAT dahulu berbatas dengan Ladodi dan Lasoba sekarang Jalan dan Pekuburan Masyarakat ;-----

Selanjutnya Disebut Sebagai **Objek Tanah Sengketa** ;-----

5. Bahwa Objek Tanah Sengketa a quo pada awalnya merupakan Tanah Hak Milik Penggugat I yang diperoleh sah secara hukum atas status penguasaan dan kepemilikannya dari Tanah Peninggalan Alm. BADAHIA (in casu Orang Tua Kandung Penggugat I) lalu kemudian sebahagian dari Tanah Milik Penggugat I tersebut yang sekarang menjadi Objek Tanah Sengketa yaitu pada Tahun 2019 Penggugat I menjualnya/mengalihkannya secara sah menurut hukum kepada Para Penggugat lainnya sebagaimana yang terurai dalam posita Gugatan ini pada point 3 (tiga) tersebut di atas ; -----

Halaman 7 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



6. Bahwa dari dahulu sejak tahun 1960-an sampai dengan pertengahan bulan Juli tahun 2020 Tanah Objek Sengketa a quo tersebut diolah dan dikuasai secara terus menerus oleh Penggugat I dan Para Penggugat lainnya serta ditanami ratusan pohon tanaman dengan berbagai jenis tanaman, pondok Rumah, Pagar batas Tanah dan Jalan/Lorong yang telah dibentuk oleh Para Penggugat di atas Tanah Sengketa a quo tersebut dan sekarang seluruhnya telah dirusak oleh tindakan dan perbuatan dari Para Tergugat dengan cara memasuki dan menguasai secara paksa di atas Tanah Milik Para Penggugat dengan menggunakan alat berat (ic. Kendaraan Buldozher) dan adapun berbagai macam dan jenis Tanaman Milik Para Penggugat yang telah dirusak oleh Para Tergugat yaitu Jati Putih sekitar 50 pohon, Jati Lokal sekitar 60 pohon, pohon Kelapa sekitar 30 pohon, pohon Pisang sekitar 100 pohon, pohon Durian sekitar 20 pohon, pohon Pinang sekitar 100 pohon, serta Pondok Rumah, Jalan dan Pagar batas tanah milik Para Penggugat yang ada di atas Objek Tanah Sengketa ;-----
7. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan Pengrusakkan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara membabi buta terhadap Pondok Rumah, ratusan pohon Tanaman, jalan/Lorong dan Pagar batas tanah Milik Para Penggugat a quo tersebut yang saat ini tinggal beberapa pohon saja Tanaman milik Para Penggugat yang ada di atas Objek Tanah Sengketa a quo ;-----
8. Bahwa berdasarkan informasi dan data yang diperoleh Penggugat I bersama Kuasa Hukumnya di Kantor Polsek Baruga pada Tanggal 6 Juli 2020 bahwa Secara bersama-sama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (in casu ketiga Tergugat a quo bersaudara Kandung) melakukan perbuatan dengan cara melawan hukum/melawan hak secara diam-diam/bersifat tertutup dan manipulatif, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai Pemilik Sah yang menguasai secara turun-temurun dan terus menerus Objek Tanah Sengketa a quo yaitu dimana Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V (ic. Ketiganya Bersaudara Kandung) secara bersama-sama telah mensertifikatkan Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo dan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak pernah turun untuk meninjau dan mengukur Objek Tanah yang



dimohonkan dan disertifikatkan oleh Para Tergugat a quo yang sekarang menjadi Objek Tanah Sengketa tersebut ;-----

9. Bahwa adapun luas tanah milik Para Penggugat yang disertifikatkan inprosedural oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena tanpa melalui proses peninjauan dan pengukuran langsung dilapangan oleh pihak BPN atas tanah yang dimohonkan adalah sebagai berikut :
 - Tergugat III : Mensertifikatkan secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat atas Objek Tanah Sengketa milik Para Penggugat a quo seluas 9.970 M2 (Sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) dengan SHM. No. 06064 Desa/Kel. Baruga, an. H. JEFRY, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03814/2020, tanggal 26-03-2020 ;-----
 - Tergugat IV : Mensertifikatkan secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat atas Objek Tanah Sengketa milik Para Penggugat a quo seluas 9.996 M2 (Sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan SHM. No. 06063 Desa/Kel. Baruga, an. ABD.NATALIS, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03815/2020, tanggal 26-03-2020 ;-----
 - Tergugat V : Mensertifikatkan secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat atas Objek Tanah Sengketa milik Para Penggugat a quo seluas 9.559 M2 (Sembilan ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan SHM. No. 06065 Desa/Kel. Baruga, an. SALDY, SH, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03816/2020, tanggal 26-03-2020 ;-----
10. Bahwa kemudian Para Tergugat pada awal Juli 2020 secara bersama-sama Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bekerja sama dan menyuruh Tergugat II dan Tergugat I untuk secara bersama-sama memasuki dan menguasai secara paksa Objek Tanah Sengketa yang pada waktu itu masih dikuasai oleh Para Penggugat. Dan Para Tergugat memasuki dan menguasai Objek Tanah Sengketa dengan menggunakan Alat Berat (ic. Kendaraan Buldozser) melakukan pengrusakkan atas pondok Rumah, ratusan pohon Tanaman, Jalan/Lorong dan Pagar batas tanah Para Penggugat serta membangun Perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence di atas Objek Tanah Sengketa milik Para Penggugat a quo ;-----



11. Bahwa setelah Para Tergugat berhasil menguasai secara paksa Objek Tanah Sengketa kemudian Tergugat I dan Tergugat II mendirikan Pondok Base Camp dan membangun Perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence dan yang sudah selesai terbangun Rumah KPR BTN yaitu sudah sebanyak 27 (dua puluh tujuh) buah Unit Rumah KPR BTN diatas Objek Tanah Sengketa a quo dan proses pembangunan perumahan KPR BTN tersebut berjalan terus sampai saat ini ;-----
12. Bahwa perlu juga diketahui bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V di atas Objek Tanah sengketa a quo adalah Tidak Sah menurut Hukum karena Tidak pernah dilakukan pengukuran oleh pihak BPN serta Tidak Ada Alas Haknya secara sah dan Tidak Pernah Kedua Orang Tua Kandung dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai ataupun memiliki bukti kepemilikan hak atas Objek Tanah Sengketa a quo, sehingga berdasarkan ketentuan hukum ke 3 (tiga) Sertifikat Milik Para Tergugat a quo adalah Melawan Hak yaitu SHM. No. 06064 Desa/Kel. Baruga, an. H.JEFRY, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03814/2020, tanggal 26-03-2020 ; SHM. No. 06063 Desa/Kel. Baruga, an. ABD.NATALIS, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03815/2020, tanggal 26-03-2020 dan SHM. No. 06065 Desa/Kel. Baruga, an. SALDY, SH, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03816/2020, tanggal 26-03-2020; Adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Mengikat atas Objek Tanah Sengketa a quo ;---
13. Bahwa terhadap perbuatan atau tindakan Pengrusakkan yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap pondok Rumah Penggugat, raturan pohon tanaman, jalan/lorong dan Pagar serta perbuatan menguasai dan memasuki pekarangan orang lain secara paksa di atas Objek Tanah Sengketa oleh Para Tergugat (ic. Tergugat II sebagai Terlapor) tersebut telah Dilaporkan/Diadukan oleh pihak Penggugat ke Kepolisian Resort Kendari dengan Nomor Laporan Pengaduan: No.Pol: B/589/VII/2020/Reskrim, Tanggal 18 Juli 2020 dan Kasus Tindak Pidana Pengrusakkan dan Memasuki Pekarangan seacar paksa yang dilakukan oleh pihak Tergugat tersebut sampai saat ini sedang berjalan proses hukumnya ;-
14. Bahwa perbuatan atau tindakan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai secara paksa, melakukan Pengrusakkan atas Pondok

Halaman 10 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Rumah, ratusan pohon Tanaman, Jalan/Lorong, Pagar batas tanah, memperjual-belian, mendirikan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence dan memanfaatkan Objek Tanah Sengketa a quo yang dilakukan secara paksa tanpa hak, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai Pemilik Sah atas Tanah Sengketa a quo adalah merupakan perbuatan yang melawan hak dan sangat merugikan Para Penggugat, maka oleh karenanya menurut hukum segala bentuk perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang menyangkut dan berhubungan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Objek Tanah Sengketa a quo adalah merupakan Tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) ;

15. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat di atas Tanah Hak Milik Para Penggugat (in casu Objek Tanah Sengketa) a quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad), maka segala surat-surat atau dokumen-dokumen yang terbit akibat dari tindakan Para Tergugat maupun orang lain yang mendapat hak dari Para Tergugat baik secara langsung atau tidak langsung menyangkut Objek Tanah Sengketa adalah Patut dan layak menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Objek Tanah Sengketa a quo ;-----
16. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat di atas Objek Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hak/Hukum (Onrechtmatige daad), Maka patut dan beralasan hukum bila Para Tergugat dan atau orang lain yang memperoleh hak dari Para Tergugat agar dihukum untuk menyerahkan Objek Tanah Sengketa a quo kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun ;-----
17. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali menegur dan memperingatkan Para Tergugat serta melakukan upaya penyelesaian atas perkara ini dengan cara kekeluargaan, Namun Para Tergugat tidak pernah memberikan tanggapan yang positif dan tidak menunjukkan itikad baiknya. Maka oleh karena itu upaya terakhir bagi Para Penggugat adalah menempuh jalur hukum melalui pengajuan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kelas IA Kendari ;
18. Bahwa akibat dari perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang mengklaim, memasuki menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan atas pondok Rumah, ratusan pohon tanaman,

Halaman 11 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Jalan/Lorong dan pagar batas milik Para Penggugat, mendirikan bangunan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence di atas Objek Tanah Sengketa secara paksa tanpa hak dan tanpa seizin dan persetujuan dari Para Penggugat sebagai Pemilik Sah, Sehingga Para Penggugat tidak bisa lagi menguasai dan memanfaatkan Objek Tanah Sengketa Miliknya tersebut dan berakibat hukum Para Penggugat mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil ;-----

19. Bahwa tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang melanggar hak dan melawan hukum (Onrechtmatige daad) di atas Tanah Hak Milik Para Penggugat dengan cara mengklaim, menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan atas pondok Rumah, tanaman-tanaman, Jalan/Lorong dan pagar batas Milik Para Penggugat, memanfaatkan dan mendirikan bangunan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence dengan secara paksa, tanpa izin dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai Pemilik atas Objek Tanah Sengketa, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian materiil akibat tidak bisa dikuasai, dinikmati dan dimanfaatkannya atas ratusan pohon tanaman dan Tanah Hak Milik Para Penggugat a quo, Maka sangat beralasan hukum jika Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar secara tunai atas kerugian Materiil yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 20. 000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) ;-----

20. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang melanggar hak dan melawan hukum (Onrechtmatige daad) di atas Tanah Hak Milik Para Penggugat a quo, karena Para Tergugat telah mengklaim, menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan atas pondok Rumah, ratusan pohon tanaman, jalan/lorong dan pagar, memanfaatkan dan mendirikan bangunan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence secara paksa, tanpa seizin dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat sebagai Pemilik atas Objek Tanah Sengketa a quo, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian akibat tidak bisa menikmati ratusan pohon tanaman dan memanfaatkan Tanah Hak Miliknya tersebut, Maka oleh sebab itu sangat beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai atas kerugian yang di alami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) ;-----

Halaman 12 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



21. Bahwa akibat perbuatan dan tindakan Para Tergugat yang melanggar hak dan melawan hukum (Onrechtmatige daad) karena telah mengklaim, memasuki dan menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan atas pondok Rumah, ratusan pohon tanaman, jalan/lorong dan pagar batas tanah Para Penggugat serta memanfaatkan dan mendirikan bangunan perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence secara paksa, tanpa seizin dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat di atas Objek Tanah Sengketa a quo sehingga berakibat Para Penggugat mengalami kerugian Immateriil, Maka sangat beralasan hukum jika Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar secara tunai atas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah);
 22. Bahwa agar Putusan atas perkara ini berdaya paksa, maka layak dan patut menurut hukum bila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) dalam setiap hari keterlambatan mematuhi secara suka rela atas Putusan perkara ini;
 23. Bahwa terdapat dugaan yang sangat kuat bagi Para Penggugat bahwa dengan dibangunnya Kompleks Perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence di atas Objek Tanah Sengketa oleh Para Tergugat a quo serta dengan adanya Gugatan ini, Maka Para Tergugat akan mengalihkan secepatnya Objek Tanah Sengketa milik Para Penggugat a quo kepada Orang lain atau kepada para user-user perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence yang dibangun oleh Para Tergugat a quo. Maka demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan dialami oleh Para Penggugat dalam perkara ini sangat beralasan hukum bila Objek Tanah Sengketa Diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) sampai dengan adanya Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (In kracht);
 24. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat didasarkan pada Bukti-bukti yang Kuat, Sah dan Otentik maka beralasan hukum bila dinyatakan Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit voerbaar bij voraad);
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian posita Gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Maka dengan ini Para Penggugat Memohon kepada Yang Mulia



Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, kiranya berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Objek Tanah Sengketa ;
3. Menyatakan Objek Tanah Sengketa **Seluas ± 32. 680 M2 (kurang lebih Tiga Puluh Dua Ribu Enam Ratus Delapan Puluh Meter Persegi)** yang mengklaim, menguasai secara paksa, memperjual-belikan, memanfaatkan dan membangun perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence secara paksa, tanpa hak dan melawan hukum (Onrechtmatige daad) oleh Para Tergugat diatas Objek Tanah Sengketa a quo yang terletak di Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Prov. Sulawesi Tenggara ;

Dengan Batas-batas sebagai berikut:

- UTARA dahulu berbatas dengan Tanah M. Safar. K sekarang dengan Sherly Bato'rinding, Jumiati Bato'rinding, Mei Setiawan, Drs. Samsuddin, Jalan, dahulu Tanah Hj. Hasria (ic. Penggugat I) sekarang Yuta Inria Sari, Jhon L. Patasik, Rahmat Zam-Zam, Meriyanti, Darto Laude dan Pekuburan Umum Masyarakat;-
- TIMUR dahulu berbatas dengan Tanah Somi sekarang Danu Hasan dan Tanah Milik Hj. Hasria (Penggugat I) yang dikuasai oleh Lutfi, Suartono, Pegawai Rumah Sakit dan Ali ;
- SELATAN dahulu berbatas dengan Lakelu sekarang Salma Shihab ;
- BARAT dahulu berbatas dengan Ladodi dan Lasoba sekarang Jalan dan Pekuburan Masyarakat ;

Adalah Sah Tanah Milik Para Penggugat ;

4. Menyatakan tindakan dan perbuatan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan pondok Rumah, rusakan pohon tanaman, Jalan/Lorong dan pagar batas tanah milik Para Penggugat serta memanfaatkan dan mendirikan bangunan Perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence diatas Objek Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo adalah merupakan Perbuatan Melawan Hak atau Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) ;
5. Menyatakan Hukum Sertifikat Para Tergugat yaitu SHM. No. 06064 Desa/Kel. Baruga, an. H.JEFRY, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur

Halaman 14 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Nomor: 03814/2020, tanggal 26-03-2020 ; SHM. No. 06063 Desa/Kel. Baruga, an. ABD.NATALIS, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03815/2020, tanggal 26-03-2020 dan SHM. No. 06065 Desa/Kel. Baruga, an. SALDY, SH, tanggal 29-06-2020, Surat Ukur Nomor: 03816/2020, tanggal 26-03-2020, beserta segala surat-surat bukti Para Tergugat yang berhubungan langsung atau tidak langsung dengan Objek Tanah Sengketa adalah Dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Objek Tanah Sengketa

6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari Para Tergugat atas Objek Tanah Sengketa agar Segera Mengosongkan Objek Tanah Sengketa dan menyerahkan seketika kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, baik dan tanpa syarat apapun ;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar tunai atas kerugian Materiil yang dialami oleh Para Penggugat akibat tindakan Para Tergugat yang menguasai secara paksa, merusak pondok Rumah, ratusan pohon tanaman, Jalan/Lorong dan pagar milik Para Penggugat serta memanfaatkan dan mendirikan bangunan Perumahan KPR BTN Griya Anoa Residence di atas Objek Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo dengan jumlah taksiran kerugian Materiil yaitu sebesar Rp.20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar rupiah) dan dibayar Tunai dan seketika sejak Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht) ;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar tunai dan seketika atas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat tidak bisa menikmati dan memanfaatkan pondok Rumah, ratusan pohon tanaman, pagar dan Objek Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo sebesar ±Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) sejak Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht) ;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar tunai terhadap kerugian Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat akibat tindakan Para Tergugat yang mengklaim, menguasai secara paksa, melakukan pengrusakan pondok Rumah, ratusan pohon tanaman dan pagar tanah milik Para Penggugat serta

Halaman 15 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



memanfaatkan dan mendirikan bangunan perumahan KPR BTN di atas Objek Tanah Sengketa Milik Para Penggugat a quo dengan jumlah taksiran kerugian Immateriil sebesar Rp.100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah) dan dibayar tunai dan seketika kepada Para Penggugat, Sejak Putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap (in kracht) ;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar tunai uang paksa (dwang som) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi Putusan perkara ini ;

11. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Jika Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kendari Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat Mohon Keadilan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, para Penggugat dan para Tergugat datang menghadap Kuasanya berdasarkan Surat Kuasanya yang tersebut diatas

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator Tahir, S.H berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari Nomor 93/Pen.Pdt.G/2020/PN.Kdi dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator, kesepakatan damai antara para Penggugat dan para Tergugat tidak tercapai;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan para Penggugat, dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa para Tergugat atas pembacaan gugatan para Penggugat tersebut, selanjutnya mengajukan eksepsi dan jawaban atas gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;



I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (obscure Libel) dan Kurang Pihak

1) Bahwa gugatan Penggugat I tidak jelas, dikarenakan Penggugat I mendalilkan pada point 1, 3 dan 4 dalam posita gugatannya, pada pokoknya menjelaskan bahwa Luas Tanah yang diklaim adalah miliknya **seluas 40.000 M²** dan sebahagian tanah yang dijual kepada 5 orang yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara a quo total keseluruhan **seluas 1.862 M²**, dan yang telah dijual kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat IX tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²**, sisa tanah yang dimiliki dan belum terjual **seluas 22.130 M²**. Luas Objek sengketa dalam perkara a quo **seluas 32.680 M²**. Bahwa terhadap dalil Penggugat I tersebut diatas, jika akumulasi dari total tanah yang telah dijual kepada 5 orang yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara a quo dan yang telah dijual kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat IX dan sisa tanah yang dikuasai oleh Pengugat I maka hasil total keseluruhan luas tanah adalah **1.862 M² + 10.550 M² + 22.130 M² = 34.542 M²**. masih **terdapat kekurangan sisa tanah 40.000 M² - 34.542 M² = 5.458 M²**. Sehingga gugatan menjadi tidak jelas atau kabur dikarenakan dalil poin 1 dalam posita gugatan tidak sinkron dengan dalil-dalil pada poin-poin yang lain pada posita gugatan.

2) Bahwa gugatan Penggugat I tidak jelas, dikarenakan Luas Objek sengketa dalam perkara a quo **seluas 32.680 M²**, berbeda dengan luas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat III, IV dan V adalah **seluas 29.525 M²**

Bahwa Alm. Rustam Efendy memiliki dan menguasai sebidang seluas **33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi)** berdasarkan **Surat Pernyataan / keterangan pengolahan tertanggal Lepo-Lepo 7-9-1974** yang saat ini penguasaan dan kepemilikan Alm. Rustam Efendy telah diperkuat dengan adanya **Putusan Kasasi Nomor 3256.K/PDT/2013 dan dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Tergugat dalam perkara sebelumnya) Orang tua Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan Putusan Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN.KDI. Jo. 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. Jo. 246 K/TUN/2012 dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Penggugat dalam perkara**



sebelumnya) kedua putusan tersebut telah inkraacht (berkekuatan hokum tetap).

Bahwa setelah Alm. Rustam Efendy kemudian objek tanah milik Alm. Rustam Efendy seluas 33.480 M² dikuasai oleh ahli warisnya yakni **Tergugat III menguasai seluas 9970 M²** sesuai dengan SHM No. 06064 **Tergugat IV menguasai seluas 9996 M²** sesuai dengan SHM No. 06063 dan **Tergugat V menguasai seluas 9559 M²** sesuai dengan SHM No. 06065 sehingga total keseluruhan yang dikuasai Tergugat III, IV dan V adalah seluas **29.525 M²** dan sisanya seluas **3.955 M²** masih dikuasai oleh ahli waris yang lainnya yakni saudara dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sampai dengan saat ini, sehingga seharusnya dalam perkara a quo ahli waris yang lainnya yakni saudara dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang saat ini masih menguasai seluas **3.955 M²** dimasukkan sebagai pihak.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi diatas, sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak atau sekurang kurangnya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (nietonvankelijke verklaard).**

A. POKOK PERKARA

Para Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat, serta dalil-dalil yang tidak dijawab oleh Para Tergugat dianggap sebagai bentuk Penolakan oleh Para Tergugat.

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat I pada poin 1 dalam gugatannya mengakui memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 40.000 M² berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996, dikarenakan orangtua Penggugat I maupun Penggugat I tidak pernah memiliki, menguasai dan mengolah tanah seluas 40.000 M² yang terletak dikelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga Kota Madya Kendari, sekarang kelurahan Baruga Kecamatan baruga Kota Kendari.

- 1.1 Bahwa Penolakan ini di dasari oleh Fakta hokum dan atau peristiwa hokum bahwa Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996, yang diterbitkan oleh

Halaman 18 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D tertanggal 30-2-1996, Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 tersebut kami duga adalah PALSU, dikarenakan

- Dalam Kalender Masehi bulan Februari itu hanya sampai pada tanggal 28 Februari dan atau tanggal 29 Februari, **tidak akan pernah ada tanggal 30 Februari, dan pada bulan Februari 1996 dalam Kalender Masehi ditemukan fakta adalah tanggal 29 Februari 1996, TIDAK ADA TANGGAL 30 FEBRUARI 1996, (SILAHKAN BUKA KEMBALI KALENDER MASEHI PADA BULAN FEBRUARI 1996 maka akan ditemukan kebenaran)**
- Penggugat I mengklaim tanah milik Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 tersebut, disebutkan terletak di wilayah RW 06 adalah SALAH, **yang BENAR adalah letak objek Milik orang tua Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V terletak di wilayah RW 05.**
- Penggugat I mengklaim tanah miliknya berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D tertanggal 30-2-1996, perlu diketahui bahwa berdasarkan K E P U T U S A N BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KENDARI NOMOR 503 TAHUN 1995 TENTANG PEMBERHENTIAN DAN PENGANGKATAN KEPALA KELURAHAN LEPO-LEPO KECAMATAN MANDONGA DAN KEPALA KELURAHAN WAWOTOB I KECAMATAN WAWOTOB I KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KENDARI TERTANGGAL 18 SEPTEMBER 1995 berdasarkan LAMPIRAN KEPUTUSAN BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KENDARI NOMOR 503 TAHUN 1995 TERTANGGAL 18 SEPTEMBER 1995 **MENYEBUTKAN BAHWA JABATAN KELURAHAN LEPO-LEPO LURAH LAMA MUH. SAID, NRP. 427421 DIGANTI DENGAN LURAH BARU ATAS NAMA NAJAMUDDIN NIP 0101144796**, maka berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari Nomor 503 Tahun 1995 tersebut dan dikaitkan dengan bukti surat kepemilikan Penggugat I yakni Surat Keterangan

Halaman 19 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang diterbitkan DAN DITANDA TANGANI oleh **Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D** tertanggal 30-2-1996 **YANG SUDAH TIDAK MENJABAT LAGI SEBAGAI KEPALA KELURAHAN LEPO-LEPO** sejak **18 September 1995**, karena **KEPALA KELURAHAN LEPO-LEPO TELAH BERGANTI KE BAPAK NAJAMUDDIN, NIP 0101144796 SELAKU KEPALA KELURAHAN LEPO-LEPO YANG BARU** sejak tanggal **18 September 1995** berdasarkan SK Bupati tersebut diatas,, sehingga Kepala Kelurahan yang menjabat pada tanggal 29 Februari 1996 adalah masih bapak **NAJAMUDDIN**, oleh karena itu Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D tertanggal 30-2-1996 yang digunakan Penggugat I sangat bertentangan dengan peraturan yang berlaku, mohon kiranya Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat I telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga patut kiranya Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 tersebut dinyatakan batal demi hukum.

- Penggugat I mengklaim bahwa Luas objek tanah yang dimiliki Penggugat I adalah seluas 40.000 M² berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D tertanggal 30-2-1996, hal mana di dalam Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah tersebut hanya menyebutkan luas tanah 40.000. tidak menyebutkan SATUAN UKURAN TANAH (CONTOH : M²/Meter Persegi, Ha/ Hektar, Are, KM²/Kilometer Persegi, MIL Persegi, Yard Persegi, Kaki Persegi, Ekar.), Penggugat I langsung menyimpulkan bahwa luas tanah miliknya 40.000. tidak dapat dikategorikan sebagai 40.000 M² karena tidak adanya keterangan satuan ukuran tanah yang menjelaskan terkait maksud dari keluasan 40.000. tersebut, keluasan 40.000. berdiri sendiri tanpa terikut dengan keterangan satuan ukuran tanah. Hal mana satuan ukuran tanah sangat penting digunakan dalam kaitannya dengan objek tanah untuk mengetahui luas tanah yang dimiliki.

Halaman 20 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



- Bahwa pada saat pertemuan di polsek baruga, para tergugat pernah meminta kepada Penggugat I untuk memunculkan Surat Asli dari Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 tertanggal 30 februari 1996 yang di miliki oleh Penggugat I, akan tetapi alasan waktu itu penggugat I bahwa surat asli tersebut berada pada lemari nya di rumah, dan kunci lemari itu di bawah oleh keluarganya keluar kota, kemudian pertemuan itu di tunda sampai 3 kali, akan tetapi pihak penggugat I tidak pernah memunculkan asli dari surat Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang di pegang penggugat I. sampai pada akhirnya penggugat I mengatakan kepada para tergugat bahwa surat itu hilang dan Penggugat 1 sudah membuat surat laporan polisi atas hilangnya surat asli dari Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996. Hal mana keterangan tersebut menurut para Tergugat sesuatu yang sangat janggal, karena dengan berbagai alasan dan menjanji para Tergugat dan penyidik kepolisian sektor baruga berkali kali dengan mengatakan bahwa akan memperlihatkan Surat asli dari Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996, akan tetapi Penggugat I sampai saat ini tidak mampu memperlihatkan surat asli dari bukti Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 milik penggugat 1 tersebut.
- Para tergugat melihat kejanggalan pada Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 milik penggugat I, yang mana Para Tergugat JUGA MELIHAT bukti yang menurut kami sama dengan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 milik Penggugat 1, **hanya berbeda pada Luasan objek tanahnya saja. Yang mana dalam surat yang mempunyai kesamaan itu objek tanah seluas 40.000.000 m2. dan yang di miliki oleh Penggugat I objek tanah seluas 40.000.**

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sehingga patut kiranya keberadaan Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh. S A I D tertanggal 30-2-1996 adalah

Halaman 21 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



PALSU dan atau tidak berkekuatan hukum, atas dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat yakni Surat Keterangan Pengolahan dan Pemilikan Tanah Nomor 09/DI/II/1996 tertanggal 30-2-1996, Tergugat III telah melaporkan Penggugat I pada Kepolisian Daerah Sulawesi Tenggara Resor Kendari Sektor Baruga dengan Laporan Polisi Nomor : LP/315/XI/2019/SULTRA/RES KDI/ SEK BARUGA tertanggal 21 November 2019 yang sampai saat ini masih dalam proses penyelidikan di Polsek Baruga.

1.2 Bahwa Orang tua dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yakni Almarhum RUSTAM EFENDI memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih **33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi)** dikuasai dan diolah sejak tahun 1974 secara terus menerus sampai dengan sekarang oleh ahli waris Alm. Rustam Efendi yakni Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan ahli waris lainnya berdasarkan **Surat Pernyataan / keterangan pengolahan tertanggal Lepo-Lepo 7-9-1974** yang ditandatangani oleh Sdra. Andi Baso Tekaka (Mantan Kepala Distrik Kendari/ Anakia Ranomeeto), Sdra. La Soba, Saudara Samado, dan Sdra. La Ambo yang diketahui oleh La Udu yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari dan Surat Keterangan tertanggal 14 Juli 1985 yang diketahui oleh lurah lepo-lepo dan surat keterangan pajak atas objek tanah milik Orang tua dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yakni Almarhum RUSTAM EFENDI serta Orang tua dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yakni Almarhum RUSTAM EFENDI pula yang membayar pajaknya sejak tahun 1975 sampai akhir hayat dan dilanjutkan oleh ahli warisnya.

1.3 Bahwa Surat Keterangan tertanggal 14 Juli 1985 yang diketahui oleh lurah lepo-lepo menjelaskan bahwa Saudara La Soba telah menjual tanah seluas 1.500 M² yang merupakan sebahagian tanah milik Alm. Rustam Efendi kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seizin Alm. Rustam Efendi, sehingga atas kejadian itu Saudara La Soba dan Alm. Rustam Efendi telah sepakat mengadakan musyawarah dan mufakat bahwa tanah Alm. Rustam Efendi yang dijual oleh Saudara La Soba akan menggantikan

Halaman 22 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



tanah Alm. Rustam Efendi sesuai ukuran yang dijual seluas 1.500 M² adapun pergantian tanah tersebut diatas terletak di lokasi RK V Watubangga.

- 1.4 Bahwa objek sebidang tanah milik Alm. Rustam Efendi Orang tua Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluas kurang lebih 33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) tersebut, **telah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Kendari dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) sebagaimana Putusan Kasasi Nomor 3256.K/PDT/2013 dan dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Tergugat dalam perkara sebelumnya) Orang tua dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melawan Hj. Muhtia yang kemudian dilanjutkan oleh ahli warisnya (selaku Penggugat) dan Alm. Rustam Efendi telah pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dan telah diputus serta telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) sebagaimana Putusan Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN.KDI. Jo. 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. Jo. 246 K/TUN/2012 dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Penggugat dalam perkara sebelumnya) Orang tua dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melawan BPN Kota Kendari (selaku Tergugat)**

2. Bahwa Penggugat I mendalilkan pada point 3 dan 4 dalam posita gugatannya, pada pokoknya menjelaskan bahwa Luas Tanah yang diklaim adalah miliknya **seluas 40.000 M²** dan sebahagian tanah yang dijual kepada 5 orang yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara a quo total keseluruhan **seluas 1.862 M²**, dan yang telah dijual kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat IX tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²**, sisa tanah yang dimiliki dan belum terjual **seluas 22.130 M²**. Luas Objek sengketa dalam perkara a quo **seluas 32.680 M²**.

Bahwa terhadap dalil Penggugat I tersebut diatas, jika akumulasi dari total tanah yang telah dijual kepada 5 orang yang tidak masuk sebagai pihak dalam perkara a quo dan yang telah dijual kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat IX dan sisa tanah yang dikuasai oleh Penguat I maka hasil total keseluruhan luas tanah adalah **1.862 M² + 10.550 M² + 22.130 M² = 34.542 M²**. Penggugat I

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



mengklaim memiliki tanah seluas 40.000 M², akan tetapi setelah ditotalkan dari keseluruhan luas tanah yang telah dijual dan sisa tanah yang dikuasai tidak mencapai luas tanah keseluruhan seluas 40.000 M² yang diklaim milik Penggugat I, masih terdapat kekurangan sisa tanah 40.000 M² - 34.542 M² = 5.458 M², berdasarkan hal ini, ditemukan fakta hukum bahwa dalil Penggugat I merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar, maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak.

Bahwa selanjutnya luas objek tanah yang dikuasai oleh Para Ahli Waris Alm. Rustam Efendi adalah seluas seluas kurang lebih 33.480 M² dan oleh karena Putusan Kasasi Nomor 3256.K/PDT/2013 dan dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Tergugat) dan Putusan Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN.KDI. Jo. 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. Jo. 246 K/TUN/2012 dimenangkan oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Penggugat pada perkara sebelumnya) dan kedua putusan tersebut telah inkraht, maka setelah Alm. Rustam Efendy kemudian objek tanah milik Alm. Rustam Efendy seluas 33.480 M² dikuasai oleh ahli warisnya, bahwa atas Putusan Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN.KDI. Jo. 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. Jo. 246 K/TUN/2012 dengan dihapusnya dan dicoret SHM Nommor 405/ Lepo Lepo tanggal 24 Juli 1985, Gambar Situasi Nomor 1734/1985 dengan ukuran Luas 20.000 M terakhir tercatat atas nama Nyonya MUHTIA, maka barulah Tergugat III, IV dan V mengurus Sertifikat hak milik yang mana Tergugat III menguasai seluas 9970 M² sesuai dengan SHM No. 06064 Tergugat IV menguasai seluas 9996 M² sesuai dengan SHM No. 06063 dan Tergugat V menguasai seluas 9559 M² sesuai dengan SHM No. 06065 sehingga total keseluruhan yang dikuasai Tergugat III, IV dan V adalah seluas 29.525 M² dan sisanya seluas 3.955 M² masih dikusai oleh ahli waris yang lainnya yakni saudara dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sampai dengan saat ini,

Bahwa kepemilikan dan Penguasaan fisik bidang tanah oleh Para Ahli Waris Alm. Rustam Efendi adalah seluas kurang lebih 33.480 M² dan Tergugat I dan Tergugat II jelas tidak secara semena-mena, Para Tergugat memiliki, menguasai dan mengolah tanahnya berdasarkan suatu alas hak yang telah dibenarkan oleh undang-undang, berdasarkan hal ini, ditemukan fakta hukum bahwa dengan adanya

Halaman 24 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



gugatan Para Penggugat terkait alas hak yang digunakan kami Para Tergugat menduga Alas Hak yang digunakan sebagai dasar bukti kepemilikannya adalah PALSU., sehingga patut kiranya Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Kepemilikan Penggugat I adalah Batal Demi hukum

3. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat I poin 6 dalam posita gugatannya, karena dalil tersebut dalil yang penuh dengan kebohongan, karena diatas diatas tanah milik Tergugat III, IV dan V tidak ada tanaman Jati Putih 50 pohon, Jati Lokal 60 pohon, Pohon Kelapa sekitar 30 Pohon Pohon Pisang sekitar 100 Pohon, Pohon durian sekitar 20 Pohon, pohon pinang sekitar 100 pohon, karena tanah milik Tergugat III, IV dan V tidak cocok digunakan untuk lahan perkebunan, diatas tanah tersebut hanya tumbuh tanaman alang-alang liar dan tanaman liar lainnya, yang mana pada saat itu alm. Orangtua Tergugat III, IV dan V tanaman alang-alang liar digunakan sebagai makanan ternak peliharaan (sapi) Alm. Orang tua Tergugat III, IV dan V .
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada saat mulai mengerjakan lahan milik Tergugat III, IV dan V kondisi tanah tersebut memang tanah tersebut tidak ada tanaman Jati Putih 50 pohon, Jati Lokal 60 pohon, Pohon Kelapa sekitar 30 Pohon Pohon Pisang sekitar 100 Pohon, Pohon durian sekitar 20 Pohon, pohon pinang sekitar 100 pohon, hal ini akan kami buktikan pada pembuktian karena kami memiliki dokumentasi dan saksi-saksi pada saat pengerjaan lokasi milik Tergugat III, IV dan V, dan dasar kami mengerjakan lokasi milik Tergugat III, IV dan V karena menguasai dan memiliki alas hak dan adanya dua putusan kasasi yang telah berkekuatan hokum tetap yang dimenangkan oleh almarhu orangtua Tergugat III, IV dan V
5. Bahwa Tergugat III, IV dan V dalam hal penerbitan sertifikat milik Tergugat III, IV dan V telah sesuai prosedur dan mekanisme yang ada di kantor BPN Kota Kendari mulai dari pengukuran sampai proses penerbitan sertifikat, logika hukumnya adalah kepala BPN Kota Kendari tidak mungkin menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat III, IV dan V apabila Tergugat III, IV dan V tidak memiliki legalitas atau alas hak atau dasar kepemilikan sebelum terbitnya SHM atas nama Tergugat III, IV dan V. Dan perlu di ketahui Dasar dari penerbitan sertifikat Tergugat III, IV dan V , adalah hasil dari putusan pengadilan

Halaman 25 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



yang berkekuatan Hukum tetap . Putusan Nomor : 02/G.TUN/2011/PTUN.KDI. Jo. 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS. Jo. 246 K/TUN/2012 **dimenangkan** oleh Alm. Rustam Efendi (selaku Penggugat pada perkara sebelumnya) Maka dari putusan tersebut yang menjadi dasar Tergugat III,IV,Dan V sebagai ahli waris dari alm.rustam efendi (yang memenangkan perkara sebelumnya),menerbitkan sertifikat di kantor badan pertanahan kota kendari .jadi jika dalil penggugat I mengatakan penerbitan sertifikat tergugat III,IV,V tidak sesuai Prosedur adalah TIDAK BENAR dan mengada ngada.karena sangat Jelas pula Pihak BPN Kota Kendari Turun ke Lapangan Objek tersebut melakukan pengambilan Batas.

6. Bahwa dalam perkara a quo dali-dalil Penggugat I dalam gugatannya sangat tidak berlandaskan hukum, mengklaim memiliki tanah diatas tanah milik Tergugat III, IV dan V dengan alas hak yang patut kiranya diduga ada indikasi pemalsuan surat. Riwayat Penguasaan dan kepemilikan tanah Tergugat III, IV dan V adalah dari orangtua yang secara terus menerus dikuasai dandiolah sampai saat ini yang didasarkan dengan alas hak yang telah diuji kebnaran dan legalitas kepemilikannya di dua peradilan dan dimenangkan oleh almarhum orangtua Tergugat III, IV dan V. Dari jawaban dan penjelasan Para Tergugat ini, Jelas bahwa alasan gugatan Para Penggugat yang mengatakan perbuatan Para Terguggat adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum adalah tidak berdasar dan atau **TIDAK TERBUKTI**.

Bahwa melalui alasan-alasan hukum yang termuat dalam pokok perkara ini, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima; dikarenakan Para Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hokum, Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya mengandung alasan-alasan/ dalil dalil yang tidak berlandaskan hukum dan fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi, sehingga atas kelalaian dalam gugatannya dan terhadap alasan-alasan/ dalil dalil yang tidak berlandaskan hukum dan fakta-fakta yang sesungguhnya terjadi, haruslah ditolak

2 DALAM REKONVENSI

Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi dan pokok

Halaman 26 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



perkara tersebut diatas, dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Rekonvensi dan Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam Konvensi/ Para Tergugat dalam dalam Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi.

1. Bahwa dalam rekonvensi ini mohon Para Tergugat dalam konvensi disebut sebagai Para Penggugat Rekonvensi, dan selanjutnya pula Para Penggugat dalam konvensi mohon disebut sebagai Para Tergugat dalam Rekonvensi
2. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi dan jawaban Para Tergugat dalam Konvensi dianggap terulang dan menjadi satu kesatuan dengan gugatan rekonvensi ini dan atau dalil-dalil yang telah digunakan dalam Tergugat Konvensi dianggap digunakan kembali dalam Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa Tergugat III, IV dan V dalam konvensi/ Penggugat III, IV, dan Tergugat V dalam rekonvensi adalah ahli waris dari Alm.Rustam Efendi dan selaku pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di desa lepo-lepo kecamatan mandonga kabupaten kendari sekarang keluarahan baruga kecamatan baruga kota kendari Dengan luas kurang lebih 33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi).
4. Bahwa Penggugat I dalam konvensi/ Tergugat I dalam Rekonvensi telah tanpa hak dan melawan hukum telah memasuki pekarangan dan merusak pagar-pagar milik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi, dan atas perbuatan Penggugat I dalam konvensi/ Tergugat I dalam Rekonvensi telah Penggugat III Rekonvensi/ Tergugat III Konvensi pada pihak kepolisian resort baruga yang saat ini dalam proses penyidikan.serta menghalang-halangi Penggugat I dan II dalam rekonvensi/ Tergugat I dan II dalam konvensi dalam malkukan kegiatan pembangunan KPR BTN Anoa Putera Sejahtera
5. Bahwa Penggugat I dalam konvensi/ Tergugat I dalam Rekonvensi telah tanpa hak dan melawan hukum telah menjual dan atau mengalihkan sebahagian tanah milik Penggugat III, IV, dan Tergugat V dalam rekonvensi/ Tergugat III, IV dan V dalam konvensi kepada Kepada : 1) Darto Laude seluas 276 M², Penjualan pada tahun 2016 yakni Kepada : 2) Yuta Inria Sari seluas 345 M², Penjualan pada

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



tahun 2018 yakni Kepada : 3) Jhon I Patasik seluas 390 M², 4) Rahmat Zam Zam Seluas 575 M², 5) Meriyanti seluas 276 M², (pihak pihak yang tidak masuk dalam perkara a quo) dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 1.862 M²** dan kepada Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dalam rekonvensi/ Penggugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dalam konvensi dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²**, yang jika dijumlahkan yang telah dijual oleh Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi adalah **1.862 M² + 10.550 M² = seluas 12.412 M**, maka demikian **peralihan hak atau transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan dengan itikad buruk sehingga beralasan dan patut transaksi tersebut tidak akan memperoleh perlindungan hukum.**

7. Bahwa dikarenakan Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM dengan cara Menjual dengan tanpa hak dan melawan hukum tanah milik Tergugat III, IV dan V Konvensi/ Penggugat III, IV dan V dalam rekonvensi tanpa sepengetahuan dan seizing Tergugat III, IV dan V Konvensi/ Penggugat III, IV dan V dalam rekonvensi kepada pihak lain yakni Penjualan pada tahun 2014 yakni Kepada : 1) Darto Laude seluas 276 M², Penjualan pada tahun 2016 yakni Kepada : 2) Yuta Inria Sari seluas 345 M², Penjualan pada tahun 2018 yakni Kepada : 3) Jhon I Patasik seluas 390 M², 4) Rahmat Zam Zam Seluas 575 M², 5) Meriyanti seluas 276 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 1.862 M²** dan Kepada Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat II dalam rekonvensi dengan Luas 3.000 M², Penggugat III dalam konvensi/ Tergugat III dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat IV dalam konvensi/ Tergugat IV dalam rekonvensi dengan Luas 300 M², Penggugat V dalam konvensi/ Tergugat V dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat VI dalam konvensi/ Tergugat VI dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat VII dalam konvensi/ Tergugat VII dalam rekonvensi dengan Luas 2.350 M², Penggugat VIII dalam konvensi/ Tergugat VIII dalam rekonvensi dengan Luas 1.250 M², Penggugat IX dalam konvensi/ Tergugat IX dalam rekonvensi dengan Luas 1.250 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²**, yang dijumlahkan **seluas 1.862 M² + seluas 10.550 M²** menjadi **seluas 12.412 M²**, **atas Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan Tergugat I dalam

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



rekonvensi/ Penggugat I dalam Konvensi menimbulkan kerugian materil yang diderita oleh Tergugat III, IV dan V Konvensi/ Penggugat III, IV dan V dalam rekonvensi adalah Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atas tanah tersebut diatas yang di Jual, dan kerugian in materil sebesar Rp 3.000.000.000 (3 milliar rupiah)

6. Bahwa Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekovensi yang juga menghalang-halangi kegiatan Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat I dan II dalam rekonvensi dalam proses pembuatan Pembangunan KPR BTN ANoa Putera Sejahtera menimbulkan kerugian materil yang diderita oleh Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat I dan II dalam rekonvensi adalah Rp. . 1.000.000.000 (satu milliar rupiah) atas terhambatnya kegiatan proses pembangunan KPR BTN ANoa Putera Sejahtera dan kerugian in materil sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).
7. Bahwa tindakan yang dilakukan Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekovensi yang tersebut diatas, jelas telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana yang ditentukan dalam** Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa *“Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*
8. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasari oleh bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya vernet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat dalam konvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (nietonvankelijke verklaar)



3. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara sah menurut hukum Tergugat III, IV dan V bahwa tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Alm. Rustam Efendi orangtua dari Tergugat III, IV dan V adalah tanah milik Tergugat III, IV dan V yang merupakan satu kesatuan dengan tanah lainnya yang diperoleh sebagai tanah warisan dari Almarhum. Rustam Efendi
3. Menghukum Para Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar mengembalikan tanah tersebut kepada Tergugat III, IV dan V dalam keadaan utuh, sempurna tanpa ada syarat apapun.
4. Menyatakan menurut hukum segala surat surat yang dimiliki oleh Penggugat I yang berhubungan dengan tanah milik Tergugat III, IV dan V tersebut baik yang telah ada maupun yang akan terbit adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga batal demi hukum
5. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat III, IV dan V rekonvensi/ Tergugat III, IV dan V konvensi adalah Ahli waris Alm. Rustam Efendi selaku Pemilik Tanah yang sah yang terletak di desa lepo-lepo kecamatan mandonga kabupaten kendari sekarang keluarahan baruga kecamatan baruga kota kendari Dengan luas kurang lebih 33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi).
3. Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menghukum Para Tergugat rekonvensi/ Para Penggugat konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat III, IV dan V

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Rekonvensi/ Tergugat III, IV dan V Konvensi dalam keadaan utuh, sempurna tanpa ada syarat apapun.

5. Menyatakan menurut hukum segala surat surat yang dimiliki oleh Tergugat I dalam Rekonvensi/ Penggugat I dalam Konvensi yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat III, IV dan V rekonvensi/ Tergugat III, IV dan V konvensi tersebut baik yang telah ada maupun yang akan terbit adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga batal demi hukum
6. Menyatakan jual beli antara dari penggugat I konvensi/ tergugat I rekonvensi Kepada Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat II dalam rekonvensi dengan Luas 3.000 M², Penggugat III dalam konvensi/ Tergugat III dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat IV dalam konvensi/ Tergugat IV dalam rekonvensi dengan Luas 300 M², Penggugat V dalam konvensi/ Tergugat V dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat VI dalam konvensi/ Tergugat VI dalam rekonvensi dengan Luas 800 M², Penggugat VII dalam konvensi/ Tergugat VII dalam rekonvensi dengan Luas 2.350 M², Penggugat VIII dalam konvensi/ Tergugat VIII dalam rekonvensi dengan Luas 1.250 M², Penggugat IX dalam konvensi/ Tergugat IX dalam rekonvensi dengan Luas 1.250 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²** dan 5 orang yang tidak massuk sebagai pihak dalam perkara aquo yakni 1) Darto Laude seluas 276 M², Penjualan pada tahun 2016 yakni Kepada : 2) Yuta Inria Sari seluas 345 M², Penjualan pada tahun 2018 yakni Kepada : 3) Jhon I Patasik seluas 390 M², 4) Rahmat Zam Zam Seluas 575 M², 5) Meriyanti seluas 276 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 1.862 M²** di nyatakan tidak SAH atau BATAL DEMI HUKUM
7. Menghukum Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi untuk membayar kerugian materil yang diderita Tergugat III, IV dan V Konvensi/ Penggugat III, IV dan V dalam rekonvensi adalah Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atas tanah tersebut diatas yang di Jual, dan kerugian in materil sebesar Rp 3.000.000.000 (3 milliar rupiah)
8. Menghukum Tergugat I Rekonvensi/ Penggugat I Konvensi untuk membayar kerugian materil kepada Tergugat I dan II Konvensi/

Halaman 31 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Penggugat I dan II dalam rekonvensi materil yang diderita oleh Tergugat I dan II Konvensi/ Penggugat I dan II dalam rekonvensi adalah Rp. . 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) atas terhambatnya kegiatan proses pembangunan KPR BTN ANoa Putera Sejahtera dan kerugian in materil sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

9. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 08 Oktober 2020, dan atas Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 15 oktober 2020, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Jumat 13 November 2020, hasil pemeriksaan obyek sengketa mana telah termuat sebagaimana dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I.DALAM KONVENSI

A.DALAMEKSEPSI

Menimbang, bahwa para Tergugat atas gugatan para Penggugat tersebut, menyangkal gugatan Penggugat dengan mengajukan eksepsi/jawaban, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi/jawaban Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat (Replik) atas eksepsi Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa eksepsi Tergugat tersebut, adalah sebagai berikut:



1. Bahwa Gugatan para Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dan kurang pihak, adalah gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) karena Penggugat mendalilkan dalam posita 1,3 dan 4 gugatannya bahwa luas tanah yang diklaim milik Penggugat adalah 40.000 M² dan sebagian tanah tersebut sudah dijual kepada 5 orang yang tidak termasuk dalam pihak seluas 1862 M² dan yang telah dijual kepada Penggugat II sampai dengan Penggugat IX seluas 22.130 M², sehingga sisa tanah yang belum terjual adalah seluas 32.680 M², sehingga jika dihitung total luas keseluruhan tanah adalah 1862 + 10550 + 22.130 = 34542 M² sehinggamasih terdapat sisa kekurangan tanah 40.000-34542 = 5458 M², sehingga tidak jelas gugatan para penggugat;
2. Bahwa luas obyek tanah sengketa dalam perkara a quo seluas 32.680 M² berbeda dengan luas tanah yang dikuasai Tergugat III,IV dan V yang hanya sebesar Rp.29.525 M² dan masih ada saudara Tergugat III,IV dan V yang menguasai tanah seluas 3955 M² yang tidak ikut digugat dalam perkara a quo,

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat, Majelis menilai bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara, yang kebenarannya haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, hal mana eksepsi yang demikian lebih tepat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi para Tergugat tersebut beralasan untuk ditolak;

B.DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa pada awalnya Penggugat I memiliki tanah seluas ± 40.000 M² yang terletak dahulu di Kelurahan Lepa-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari sekarang setelah pemekaran terletak di Kelurahan Baruga, kecamatan Baruga Kota Kendari yang merupakan peninggalan orang tua kandung Penggugat I yang bernama H.Badahia yang selanjutnya pengolahannya dilanjutkan oleh penggugat I berdasarkan surat keterangan pengelolaan dan pemilikan tanah No 09/DI/II/1996. Bahwa pada tahun 2014, 2016 dan 2018, sebagian tanah tersebut dijual oleh Penggugat I kepada Darto laude, Yuta Inria Sari Jhon L.Patasak, Rahmat Zam-Zam serta



Meriyanti kemudian pada tahun 2019, Penggugat I mengalikan sebagian tanah tersebut kepada Penggugat II sampai Penggugat IX dengan luas keseluruhan $\pm 10.550 \text{ M}^2$, yang kesemuanya masuk ke dalam tanah obyek sengketa. Bahwa kemudian tanah obyek sengketa yang merupakan tanah bagian milik Penggugat I seluas $\pm 32.680 \text{ M}^2$ diklaim oleh para Tergugat dengan melakukan penjualan dan merusak (oleh Tergugat III, IV dan V) serta kemudian mendirikan bangunan perumahan perumahan PT.Griya Anoa Residence (Tergugat I dan II) diatas tanah milik para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil para Penggugat tersebut dibantah oleh para Tergugat bahwa tanah sengketa bukanlah milik orang tua Penggugat I dan Penggugat I tidak pernah menguasai dan mengolah tanah seluas 40.000 M^2 , melainkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik orang tua Tergugat I, IV dan V yakni Alm, yakni Alm. Rustam Efendi yang diolah sejak tahun 1974 yang kemudian secara terus menerus diolah oleh ahli warisnya berdasarkan Surat Keterangan Pengolahan tertanggal 7-9-1974 serta kemudian diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat III, IV dan V yang kemudian dijual kepada Tergugat I PT. Anoa Putera Sejahtera;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab Jinawab antara Penggugat dan Tergugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah siapakah pemilik tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada para Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUH Perdata akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban para Tergugat untuk membuktikan (mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut :

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan "Perbuatan Melawan Hukum";
2. Bahwa obyek sengketa tersebut dahulu terletak di Kelurahan Lepa-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari



sekarang setelah pemekaran terletak di Kelurahan Baruga, kecamatan Baruga Kota Kendari

3. Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri bangunan perumahan milik PT.Anoa Putera Sejahtera;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis masing-masing Penggugat I bertanda P.1-1 s/P.1-4, Penggugat 2 bertanda P.2-1 s/d P.2-3, Penggugat 3 bertanda P.3-1 s/d P.3-3, Penggugat 4 bertanda P.4-1 s/d P.4-3, Penggugat 5 bertanda P.5-1 s/d P.5-3, Penggugat 6 bertanda P.6-1 s/d P.6-3, Penggugat 7 bertanda P.7-1 s/d P.7-2, Penggugat 8 bertanda P.8-1 s/d P.8-3, Penggugat 9 bertanda P.9-1 s/d P.9-2 serta para Penggugat mengajukan bukti bersama bertanda PP-1 s/d PP-1 s/d PP-24 serta para penggugat mengajukan 6 (enam) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Andi Tete, Muslan.M, Dastin,S.Sos, Danu Hasan, Kaharuddin,Arifuddin Hattas, sedangkan para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bersama bertanda T.1 s/d T.24 serta mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Saleh, Ahmadin, Jumain, Fadly;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi para Penggugat maupun para Tergugat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat I mendalilkan bahwa Penggugat I adalah pemilik tanah objek sengketa, luas seluas $\pm 32.680 \text{ M}^2$ yang terletak dahulu di Kelurahan Lepa-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari sekarang setelah pemekaran terletak di Kelurahan Baruga, kecamatan Baruga Kota Kendari di Jalan 7.614 M2 (tujuh ribu enam ratus empat belas meter persegi) terletak di jalan simbo RT 02/ RW 01 Kelurahan Watubangga Kecamatan Baruga Kota Kendari, dari luas dahulu 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari;

Menimbang, bahwa Penggugat I mendalilkan mendalilkan dasar kepemilikan atas objek sengketa adalah bukti surat P.1-1 yakni surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muh.Said dan ditandatangani saksi-saksi Panggai, Watama dan Andi Tete yang diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo Muh.Said;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibantah oleh para Tergugat yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat III, IV dan V yang pada merupakan peninggalan Alm Rustam Efendi (Orang tua Tergugat III,IV dan V) berdasarkan putusan Pengadilan vide bukti surat T.3 dan T.4,T.19, T.20,T.21,T.22 yang telah dimenangkan oleh Alm.Rustam Efendi, orangtua Tergugat III, IV dan V dan kemudian atas dasar bukti surat T.3, T.4 tersebut, Tergugat III, IV dan V selaku ahli waris kemudian memohonkan sertifikat hak milik masing-masing atas nama Tergugat III, IV dan V, vide bukti surat T.5, T.6 dan T.7;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti kedua belah pihak maka dapat disimpulkan bahwa masing-masing pihak mempunyai alas hak yaitu para Penggugat mendalilkan alas hak obyek sengketa yaitu berupa surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria,Penggugat I, yang kemudian Penggugat I aats dasar butki surat P.1-1 mengalihkan kepada Penggugat II s/d Penggugat IX dan para Tergugat mendalilkan bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik orang tua Tergugat II, IV dan V yaitu Rustam Efendi berdasarkan putusan Pengadilan yang kemudian atas putusan tersebut , Tergugat III, IV dan V mengajukan penerbitan sertifikat hak milik masing-masing bertanda T.5,T.6 dan T.7, yang kemudian Tergugat III, IV dan V mengalihkan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alas hak Penggugat I, vide bukti surat P.1-1;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1-1 bahwa Hasria (P.1-1) memiliki/mengolah sebidang tanah kering diwilayah Lalongori RW.06 Kelurahan Lepo-Lepo Kec.Mandonga seluas kl.40.000, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh.Said dan ditandatangani saksi-saksi Panggai, Watama dan Andi Tete yang diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo Muh.Said, yang berasal dari orang tua/ibu kandung yang bernama Badahia sebagai pengolah tanah pertama pada tahun 1960 untuk dijadikan perkebunan, tertanggal 30-2-1996, yang ditandatangani oleh saksi Panggai, Wetama dan Andi Tete;

Menimbang, bahwa bukti surat P.1-1 tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat Andi Tete bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan pengolahan tanah dalam kapasitasnya

Halaman 36 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



sebagai saksi dalam bentuk asli bukan foto copy, saksi tandatangani di rumahnya karena dibawakan oleh pak Isrun dan saksi tidak membacanya lagi karena pak Isrun mengatakan bahwa lokasi tanah milik Penggugat dan saksi bertandatangan dalam Surat keterangan pengolah tersebut karena sebelumnya Wetama sudah tandatangan, sebagaimana pula keterangan saksi Muslan yang pernah melihat foto copy surat keterangan pengolahan tanah milik Hasria dan saksi Dastin, yang mengesahkan surat keterangan pengolahan tanah

Menimbang, bahwa apakah dengan adanya bukti surat P.1-1 tersebut, dapat dikatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah dari tanah sengketa? berdasarkan hal tersebut, Majelis mempertimbangkan substantierings theorie yang mengajarkan bahwa dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut, sehingga akan majelis hakim lihat terlebih dahulu *alas hak* dalam pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari masing-masing pihak tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai alas hak Penggugat I bukti surat P.1-1 berupa surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh.Said dan ditandatangani saksi-saksi Panggai, Watama dan Andi Tete yang diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo Muh.Said;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Surat keterangan hak atas tanah adalah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun surat keterangan hak atas tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, **sehingga oleh karena itu maka surat keterangan hak atas tanah hanya merupakan bukti penguasaan fisik seseorang terhadap suatu tanah yang merupakan dokumen atau syarat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, Surat keterangan hak atas tanah tersebut dikatakan berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat sebagai Pejabat pembuat akta tanah;**



Menimbang, bahwa apakah dengan adanya bukti surat P.1-1 tersebut, dapat dikatakan bahwa Penggugat I adalah pemilik sah dari tanah sengketa? berdasarkan hal tersebut, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan Majelis keterangan saksi-saksi dari Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Muslan, **bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa dulunya adalah tanah Negara bebas, saksi pernah melihat hanya foto copy surat keterangan kepemilikan/pengolahan tanah milik Hasria, penggugat I, saksi saksi Penggugat Danu Hasan, setahu saksi tanah sengketa adalah milik Penggugat dari ibunya yaitu Badahia, saksi tidak pernah lihat SKP milik penggugat I, karena dokumen asli ada pada BPN, saksi mengetahui ada hamparan alang-alang pada sebelah timur tanah sengketa, bahwa saksi tidak melihat Badahia mengolah tanah sengketa, saksi mengetahui ada tanaman diatas tanah obyek sengketa dari keterangan orang tua saksi yaitu Somi , yang berbatasan pada batas sebelah timur tanah sengketa. Bahwa saksi Penggugat Dastin menerangkan dipersidangan bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa seluas 40.000 M² namun yang disengketakan hanya 3 Ha dan sisanya sudah dijual, bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah sengketa sebelum dan setelah diolah Badahia karena saksi bukan penduduk setempat, saksi hanya ditugaskan sebagai lurah dalam wilayah dimana tempat lokasi obyek sengketa berada, obyek sengketa masuk dalm wilayah RW 2 dan RW 4, saksi tidak pernah melihat H.Hasria menanam pohon-pohon yang ada hanya pohon-pohon akasia dipinggir-pinggirnya, selain itu hanya hamparan alang-alang, sebagaimana pula keetrangan saksi Tergugat Saleh yang menerangkan bahwa diatas obyek sengketa tidak ada tanama lain selain alang-alang. Bahwa setiap pengalihan yang dilakukan oleh Penggugat 1 kePenggugat lainnya yang turun mengukur bukan Lurah akan tetapi Kasi Pemerintahan. Bahwa pada saat pengalihan Penggugat I ke Penggugat II s/d IX, belum ada laporan Natalis (Tergugat IV) kepada Hasria, bahwa selain bertandatangan dalam SKP Penggugat I, saksi juga pernah bertandatangan dalam dokumen kepemilikan Tergugat III, IV dan V atas perintah penyidik, karena menurut penyidik dalam laporan tindak pidana penyerobotan bahwa ada juga haknya para Tergugat III, IV dan V yang didasarkan pada putusan Pengadilan., **bahwa saksi mengetahui riwayat****



tanah sengketa hanya berdasarkan pada penunjukan Penggugat I atas Surat keterangan pengolahan milik Penggugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat Harifuddin Attas bahwa saksi mengetahui tanah sengketa adalah milik ibunya penggugat I yang beralih pada Penggugat I, **saksi mengetahuinya karena mendengar dari Hj.Hasria tapi saksi tidak pernah lihat SKT**, Bahwa saksi kenal dengan Nadjamuddin dan Nadjamuddin pernah jadi Lurah Lepo-Lepo tapi saksi tidak tahu tahun berapa;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat Kaharuddin menerangkan **bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa dari mertuanya yaitu Panggai yang pernah menjabat sebagai RW 06 kemudian menjadi RW 2 sejak tahun 1996 sampai sekarang**. Bahwa saksi tandatangan dalam surat pengalihan tanah dari Penggugat I ke Penggugat II s/d Penggugat IX namun saksi tidak pernah melihat pengukuran tanah obyek sengketa, saksi tidak mengetahui riwayat obyek sengketa hanya saksi melihat gubuk tahun 2019 dan saksi melihat jambu mente dan alang-alang disekitar tanah sengketa, saksi mengetahui Lurah Lepo-Lepo pada tahun 1996 adalah Said Hasan.

Menimbang, bahwa bukti surat P.1-1 berupa surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria, majelis mempertimbangkan bukti surat T.2 dimana dalam bukti surat T.2 tersebut menunjukkan hari kalender bulan february tahun 1996 hanya sampai pada tanggal 29 Februari bukan sampai tanggal 30 Februari, sehingga menimbulkan ketidakpastian kapan tepatnya SKP tersebut ditandatangani. Bahwa terkait tandatangan Muh.Said selaku Kepala Kelurahan Lepo-Lepo, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti T.1 berupa Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kendari Nomor 503 Tahun 1995, terkait pergantian Lurah Lepo-Lepo bahwa terhitung tanggal 13 September 1995, Lurah Lepo-Lepo atas nama Muh.Said digantikan oleh Najamuddin, hal tersebut ditegaskan pula dalam bukti surat T.14 berupa perbandingan tandatangan Muh.Said, T.15, T.17 dan T.18 berupa surat pernyataan dari Nadjamuddin, bahwa Nadjamuddin diangkat sebagai Lurah Lepo-Lepo sejak tanggal 18 September 1995 sampai dengan tahun 2001 dan sebagaimana pula keterangan Penggugat Harifuddin Attas yang menyatakan bahwa Nadjamuddin pernah menjadi Lurah Lepo-Lepo akan tetapi tidak tahu tahun berapa;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P.1-1 bahwa letak tanah sengketa berada di RW 06, Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan



keterangan saksi Penggugat Dastin, **bahwa obyek sengketa ada masuk dalam wilayah RW 2 dan RW 4, bagian utara (Pekuburan) masuk dalam RW 4 bagian timur dan selatan dan keterangan saksi Kaharuddin bahwa Obyek sengketa masuk dalam wilayah RW 2 dan RW 4 dan saksi tidak mengetahui kapan ada perubahan dari RW 6 ke RW 4** sebagaimana pula saksi Tergugat, Ahmadin yang menerangkan bahwa saksi bertemu dengan Panggai (orang yang bertandatangan) dalam SKP Penggugat dan saksi Ahmadin menanyakan apakah pak Panggai pernah bertandatangan dalam surat keterangan pengolahan milik Hasria dan Panggai menjawab bahwa Panggai tandatangan dalam surat keterangan pengolahan tersebut pada akhir tahun 2017, vide bukti surat P.1-1

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi tersebut diatas dengan bukti surat P.1-1 berupa surat pengolahan tanah, bahwa ternyata saksi-saksi hanya mengetahui bukti kepemilikan Penggugat I atas dasar Surat pengolahan tanah yang ditunjukkan Penggugat I, namun jika ditelaah lebih lanjut terkait waktu penandatangan, letak obyek sengketa serta pihak yang bertandatangan dalam Surat pengolahan/pemilikan tanah tersebut sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis hakim tidak menemukan kepastian dan keyakinan terkait bukti surat tersebut.

Menimbang, bahwa bukti surat P.1-2 dan P.1-3 berupa laporan kehilangan dan surat keterangan kehilangan atas surat keterangan pengolahan/pemilikan tanah atas nama Hasria, Majelis pertimbangan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Muslan bahwa saksi tidak pernah melihat asli SKP karena dokumen asli berada di BPN begitupula dengan keterangan saksi Harifuddin dan Dastin yang tidak pernah melihat SKP hanya berdasarkan penunjukan dari penggugat I. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam bukti surat P.1-3 bahwa surat keterangan kehilangan, bukanlah merupakan pengganti surat/barang yang dilaporkan rusak/hilang namun dipakai untuk pengurusan barang yang dilaporkan hilang/rusak tersebut

Menimbang, bahwa bukti surat P.1-1 tersebut dalam persidangan tidak pernah diajukan aslinya dan hanya berupa foto copy, Majelis pertimbangan bahwa sebagaimana dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No 3609 k/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 menyatakan bahwa "surat bukti yang hanya fotofopi dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana, surat bukti tersebut harus dikesampingkan, Yurisprudensi Mahkamah Agung No 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan bahwa



surat bukti foto copi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa terhadap Penggugat I mendalilkan bahwa tanah sengketa awalnya berasal dari Badahia, ibu Penggugat yang diolah sejak tahun 1960-an dengan menanam tanaman seperti jati putih, jati local, kelapa, pisang, durian, dan pohon pinang, yang kemudian oleh para Tergugat melakukan pengrusakan dengan menggusur semua pohon kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat II mendirikan bangunan BTN, vide bukti surat PP.8 sampai dengan PP.18, sehingga oleh karenanya Penggugat I melalui Kuasa hukumnya melaporkan para Tergugat tindak pidana pengrusakan dan atau penyerobotan vide bukti surat PP.2 s/d bukti surat PP.7;

Menimbang, bahwa terhadap adanya tanaman yang ditanam oleh Badahia, ibu Penggugat, terkait dalil tersebut, majelis pertimbangan dan hubungan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Danu Hasan, bahwa mengetahui ada hamparan alang-alang pada sebelah timur tanah sengketa, bahwa saksi tidak melihat Badahia mengolah tanah sengketa, saksi mengetahui ada tanaman diatas tanah obyek sengketa dari keterangan orang tua saksi yaitu Somi , yang berbatasan pada batas sebelah timur tanah sengketa, saksi Dastin yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah melihat H.Hasria menanam pohon-pohon yang ada hanya pohon-pohon akasia dipinggir-pinggirnya, selain itu hanya hamparan alang-alang. Bahwa terkait dengan adanya laporan Penggugat vide bukti surat PP.2 s/d PP.7, Majelis pertimbangan bahwa terkait bukti surat adanya pengrusakan dan atau penyerobotan bukanlah menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk menyatakan ada tindak pidana yang dilakukan karena untuk menyatakan adanya suatu perbuatan yang dilakukan haruslah ada suatu putusan pengadilan namun dalam perkara a quo, tidak terdapat bukti surat adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan tindak pidana pengrusakan dan atau penyerobotan;

Menimbang, bahwa bukti surat PP.18, PP.19, berupa surat keterangan penguasaan fisik tanah atas masing-masing atas nama Somi dan anaknya yaitu Danu Hasan, terhadap bukti surat tersebut tidaklah menunjukkan tanah sengketa hanya menunjukkan tanah sebelah timur tanah milik Penggugat sehingga bukti ini tidak ada relevannya dengan tanah sengketa sehingga haruslah dikesampingkan;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas maka ternyata bahwa saksi-saksi hanya mengetahui bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan pengolahan tanah, namun berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan tersebut diatas bahwa Majelis tidak mendapatkan keyakinan terkait keabsahan bukti P.1-1 tersebut dan sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa surat keterangan pengolahan tanah adalah merupakan bukti penguasaan fisik yang dapat dijadikan dasar untuk permohonan sertifikat hak milik jika melihat rentang waktu antara penerbitan SKP tersebut yaitu tahun 1996 cukup waktu bagi Penggugat I untuk memohonkan sertifikat atas dasar SKP tersebut sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, akan tetapi Penggugat I tidak menempuh mekanisme tersebut sampai pada adanya proses hukum antara orang tua Tergugat III, IV dan V tahun 2011 dan proses penerbitan sertifikat hak milik Tergugat III, IV dan V;

Menimbang, bahwa terkait bukti surat pengalihan tanah dari Penggugat I ke Penggugat II s/d Penggugat IX berupa surat pernyataan pengalihan penguasaan atas bidang tanah masing-masing atas nama Penggugat II s/ d Penggugat IX, vide bukti surat P.II s/d P.IX, Majelis pertimbangkan bahwa dalam bukti surat tersebut, masing-masing dalam berita acara peninjauan dan pengukuran lapangan, tidak dicantumkan waktu dan tanggal pengukuran di lapangan sebagaimana keterangan saksi Dastin, bahwa saksi sebagai Lurah Baruga tidak pernah mengetahui dan dilibatkan dalam pengukuran oleh karena yang turun melakukan pengukuran adalah Kasi pemerintahan dan saksi Penggugat kaharuddin yang menerangkan bahwa terkait pengalihan tersebut, saksi bertandatangan dalam surat pengalihan tersebut akan tetapi saksi tandatangan di rumahnya dan saksi tidak pernah melihat penggugat II s/d IX pada saat pengukuran di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena telah Majelis pertimbangkan sebelumnya bahwa Majelis tidak memperoleh keyakinan terkait keabsahan bukti surat P.1-1 sebagai dasar kepemilikan Penggugat I, sehingga segala bukti surat yang berkaitan dengan pengalihan Penggugat I ke Penggugat lainnya yang dilakukan atas dasar bukti surat P.1-1, tidak perlu Majelis pertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karenanya pengalihan yang dilakukan dengan alas hak bukti surat P.1-I tersebut adalah tidak didasarkan pada itikad baik;



Menimbang, bahwa bukti surat PP.1 berupa sket gambar lokasi, Majelis mempertimbangkan bahwa bukti tersebut merupakan sket gambar yang tidak diketahui sumbernya dengan pasti, hanya bersifat pengakuan dari Penggugat tanpa ada stempel dan cap instansi mana yang mengeluarkan sket gambar tersebut, sehingga bukt surat ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti surat PP.22, 23 dan 24 menunjukkan adanya panggilan dalam sidang proses dismissal, dalam proses perkara No 40/G/2020/PTUN-Kdi, bukti surat ini menunjukkan adanya upaya hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap sertifikat milik Tergugat III, IV dan V, namun terkait adanya keberatan tersebut belum ada suatu putusan pengadilan yang memutuskan apakah proses keberatan tersebut dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat Saleh menerangkan dipersidangan bahwa saksi pernah membuat parit pada tanah olahan milik Rustam Efendi yang berada dibelakang rumahnya dekat pekuburan Watubangga bersama dengan Samado, dan setahu saksi tanah itu hanya dikuasai oleh Rustam Efendi seja tahu 1974;

Menimbang, bahwa saksi Ahmadin menerangkan dipersidangan bahwa tanah obyek sengketa berada dibelakang rumah Rustam Efendi dan sekarang masih ditinggali oleh ahli warisnya, tanah tersebut merupakan tanah olahan Rustam Efendi sejak tahun 1974 namun bukan dibeli dari Basani. Bahwa tanah obyek sengketa masuk dalam sebagian tanah olahan milik Rustam Efendi yang dulunya saksi pernah buat parit diatasnya bersama dengan saksi Saleh, Basani dan Samado atas perintah Rustam Efendi. Bahwa diatas tanah sengketa, rustam effendi pernah membuat rens sapi dan menanam tanaman namun tidak bisa tumbuh sehingga hanya ada hamparan alang-alang. **Bahwa sebelumnya obyek sengketa pernah diperkarakan oleh Rustam Efendi dengan Hj.Mutia, yang dimenangkan Rustam Efendi kemudian Rustam Efendi menggugat Hj.Mutia di PTUN untuk pembatalan sertifikat tanah Hj.Mutia dan putusannya telah in kraht, sertifikat Hj,Mutia dibatalkan dan pihak Hj.hasria tidak pernah ikut sebagai pihak dalam perkara tersebut.** Bahwa Rustam Efendi menghibahkan sebagian tanahnya untuk pekuburan Watubangga dan saksi mengetahuinya karena saksi pernah menjadi ketua RT di obyek sengketa.**Bahwa Lurah lepo-Lepo tahun 1996 adalah Nadjamuddin yang menggantikan Alm.Said tahun 1995 sampai tahun 2001I;**



Menimbang, bahwa saksi Tergugat Jumain menerangkan dipersidangan bahwa obyek sengketa merupakan tanah olahan milik Rustam Efendi yang masih satu hamparan dengan tanah yang dibeli Rustam Efendi dari Basani. Bahwa pada saat mengolah tanah sengketa, kuburan berada dalam tanah olahan Rustam Efendi dan pada saat itu hanya ada dua kuburan yaitu kuburan mertua saksi Latigo dan kuburan Lapabege. **Bahwa lurah Lepo-Lepo tahun 1996 adalah Nadjamuddin menggantikan Muh.Said, Bahwa diatas tanah sengketa dulunya ada Rens sapi Rustam Efendi dan diatas tanah itu hanya tumbuh alang-alang tidak ada tanama lain.**

Menimbang, bahwa saksi Fadly menerangkan bahwa tanah sebelah selatan obyek sengketa kakek saksi yaitu La Benggo, bahwa diatas tanah sengketa hanya ada hamparan alang-alang;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut semuanya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah olahan milik Rustam Efendi yang dulunya oleh Rustam Efendi dijadikan rens Sapi dan diatas tanah tersebut merupakan hamparan alang-alang sebagaimana bukti surat T.9 bahwa diatas tanah sengketa tidak terdapat tanaman lain kecuali alang-alang dan tanah tersebut pernah diperkarakan antara Rustam Efendi dan Hj.Mutia yang kemudian dimenangkan oleh Rustam Efendi (orang tua Tergugat III, IV dan V);

Menimbang, bahwa bukti surat T.16 berupa surat pernyataan tertanggal 7-9-1974 berisi kesaksian Andi Baso Tekaka, Samado, La Soba dan La Ambo, bahwa areal tanah yang diparit oleh Rustam Efendi adalah tanah Negara yang belum pernah diolah oleh orang lain. Bahwa terhadap bukti surat ini, majelis pertimbangan bahwa walaupun dalam surat tersebut tidak disebutkan letak dan luas tanah yang dimaksud namun berdasarkan keterangan saksi Saleh dan Ahmadin, bahwa tanah yang diparit tersebut itulah yang merupakan tanah olahan Rustam Efendi dan tanah tersebut masuk dalam tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.21 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 02/G.TUN/2011/PTUN.Kdi tanggal 25 Agustus 2011, Penggugat yaitu Rustam Efendi (orang tua Tergugat III, IV dan V) mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat hak Milik No 405 atas nama Hj.Mutia dan atas gugatan tersebut, PTUN Kendari telah memutus dengan amar putusan Membatalkan Keputusan TUN yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kantor BPN Kendari berupa sertifikat hak milik No 405 atas nama Hj.Mutia dan Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS vide bukti surat T.22;

Menimbang, bahwa bukti surat T.19 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kendari No 16/Pdt.G/2011/PN.Kdi. Bahwa orang tua Tergugat III, IV dan V Rustam Efendi berperkara di Pengadilan melawan Ny.Hj.Mutia, dimana dalam Putusan PN Kendari, pihak Penggugat yaitu Hj.Mutia dikabulkan gugatannya sebagian, sehingga Rustam Efendi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Sultra, vide bukti surat T.20 berupa Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No23/PDT/2012/PT.Sultra, yang amar putusannya membatalkan Putusan pengadilan Negeri Kendari tanggal 15 November 2011 Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang dimohonkan banding tersebut, dan Mengadili sendiri, Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, yang kemudian dimohonkan kasasi oleh ahli waris Hj.Mutia vide bukti surat T.3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3256 K/PDT/2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.20 bahwa dalam Putusan Halaman 19, dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Banding, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan TUN Kendari telah membatalkan SHM No 405 Tahun 1985 (SHM milik Hj.Mutia) dan telah pula dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar dalam tingkat banding maka untuk menghindari putusan yang saling bertentangan antara Peradilan TUN dengan peradilan Umum. Maka Hakim Tingkat Banding tidak memeriksa pokok perkara sehingga putusan dinyatakan tidak dapat diterima dan Putusan Pengadilan Tingkat banding tersebut kemudian dimohonkan kasasi oleh ahli waris Hj.Mutia vide bukti surat T.3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3256 K/PDT/2013 dengan amar Putusan Menolak kasasi dari ahli waris Hj.Mutia;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan PTUN Kendari yang telah membatalkan sertifikat Hak Milik atas nama Hj.Mutia sehingga secara hukum bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut tidak lagi tercatat atas nama Hj.Mutia;

Menimbang, bahwa kemudian atas putusan PTUN Kendari yang membatalkan sertifikat hak milik Hj.Mutia, maka kemudian sebagai ahli waris Rustam Efendi, Tergugat III, IV dan V mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik yaitu bukti surat T.5 berupa Sertifikat hak milik Nomor

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/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)



06064 atas nama Tergugat H.Jefry, Tergugat III, dengan luas tanah 9970 M², bukti surat T.6 berupa sertifikat hak milik Nomor 06063 atas nama Abdul Natalis, Tergugat IV dengan luas 9996 M² dan bukti surat T.7 berupa sertifikat hak milik Nomor 06065 atas nama Saldy,SH, Tergugat V dengan luas 9559 M², yang kemudian dasar alas hak tersebut dialihkan kepada Tergugat II

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya.

Menimbang, bahwa terkait dengan bukti surat T.19,T.20 dan T.3, bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat Ahmadin dan Jumain bahwa tanah obyek sengketa yang diperkarakan sekarang masuk dalam bagian tanah yang diperkarakan antara Rustam Efendi dan Hj.Mutia terdahulu

Menimbang, bahwa jika melihat bukti surat P.1-1 yang diterbitkan pada tahun 1996 dan proses berperkara Rustam Efendi dan Hj.Mutia dalam rentang waktu tahun 2011 s/d tahun 2013, maka seharusnya dengan dasar bukti surat Surat Keterangan Pengolahan tersebut, Pihak penggugat I bisa mempertahankan haknya dengan keberatan atau atau setidak-tidaknya ikut sebagai pihak dalam perkara Rustam Efendi dan Hj.Mutia hal tersebut berdasarkan keterangan saksi Tergugat Ahmadin bahwa Penggugat I Hj.Hasria tidak pernah terlibat atau ikut sebagai pihak dalam perkara antara Rustam Efendi dan Hj.Mutia;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.10 s/ T.12 berupa bukti pembayaran pajak, bahwa meskipun bukti surat ini hanya merupakan bukti pembayaran bukan bukti kepemilikan namun bukti surat ini memperkuat penguasaan Tergugat III, IV dan V atas tanah sengketa berdasarkan bukti surat T-5,T.6 dan T.7;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka bukti surat T-5,T.6 dan T.7 sebagai dasar penguasaan Tergugat III, IV dan V telah dapat dibuktikan perihal keabsahannya, yang mana secara hukum



sesuai ketentuan pasal 20 ayat (1) UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria :

(1) *Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka siapapun pemegang hak milik, harus dianggap sebagai pemilik hak atas tanah, begitupun dalam perkara *a quo*, terlebih lagi bukti surat kepemilikan yang dipunya Penggugat dan alas hak Penggugat, hanya berupa surat keterangan pengolahan tanah yang telah dipertimbangkan diatas ternyata tidak dapat dibuktikan keabsahannya oleh Penggugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan Tergugat III, IV dan V didasarkan pada alat bukti otentik berupa sertifikat hak milik yang merupakan alat bukti mutlak yang proses penerbitannya sesuai dengan mekanisme peraturan yang berlaku serta belum ada pembatalan atas sertifikat hak milik tersebut maka penguasaan Tergugat III, IV dan V serta pengalihan sertifikat atas nama Tergugat II bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa sedangkan para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak berhasil membuktikan dan meyakinkan Majelis Hakim akan dalil-dalil yang disebutkan dalam surat gugatannya oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak hal mana sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1201 K/Sip/1973 tertanggal 14 Nopember 1974 yang menyebutkan dalam hal pengadilan berpendapat bahwa para Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikanya tidaklah tepat kalau kemudian dalam amar putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, jadi harusnya ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan para Penggugat ditolak, maka untuk petitum yang lainnya yang bergantung pada petitum pokok gugatan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini telah dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa berdasarkan berita acara sita jaminan (concevatoir beslaag) Nomor 93/BA.CB/2020/PN.Kdi tanggal 21 Desember 2020, namun oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka Majelis Hakim memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan diatas tanah obyek sengketa

II.DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat Konvensi disertai pula Gugatan Rekonvensi, sehingga perlu dipertimbangkan pula gugatan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi;

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

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan "Perbuatan Melawan Hukum";
2. Bahwa obyek sengketa tersebut dahulu terletak di Kelurahan Lepa-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kota Madya Kendari sekarang setelah pemekaran terletak di Kelurahan Baruga, kecamatan Baruga Kota Kendari
3. Bahwa diatas tanah sengeketa telah berdiri bangunan perumahan milik PT.Anoa Putera Sejahtera;

Menimbang, bahwa maksud dan isi gugatan para Penggugat Rekonvensi/ para Tergugat Konvensi adalah agar para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa 33.480 M² yang terletak di desa Lepo-Lepo, Kecamatan mandonga Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari dan perbuatan Penggugat I yang telah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat II s/d penggugat IX adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, gugatan Penggugat pada pokoknya apakah beralasan hukum untuk dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.1069.K/Sip/19772, tanggal 2 April 1973: *Penolakan gugatan Konvensi*,

Halaman 48 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



tidak harus bersifat penolakan gugatan dalam Rekonvensi; sehingga dengan demikian tetap memberikan kewajiban bagi Majelis Hakim memeriksa gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah siapakah yang menjadi pemilik atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat bersama bertanda P.R/T.1 s/d P.R/T.24 serta mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Saleh, Ahmadin, Jumain, Fadly

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti berupa masing-masing Tergugat Rekonvensi I/Penggugat I bertanda TR.1/P.1-1 s/d TR.1/P.1-4, Tergugat Rekonvensi 2 bertanda TR.2/P.2-1 s/d P.2-3, Tergugat Rekonvensi 3 bertanda TR/P.3-1 s/d P.3-3, Tergugat Rekonvensi 4 bertanda TR/P.4-1 s/d P.4 3, Tergugat Rekonvensi 5 bertanda TR/P.5-1 s/d P.5-3, Tergugat Rekonvensi 6 bertanda TR/P.6-1 s/d P.6-3, Tergugat Rekonvensi 7 bertanda TR/P.7-1 s/d P.7- 2, Tergugat Rekonvensi 8 bertanda TRP.8-1 s/d P.8-3, Tergugat Rekonvensi 9 bertanda TR/P.9-1 s/d P.9-2 serta para Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti bersama bertanda TR/PP-1 s/d TR/PP-24 serta mengajukan 6 (enam) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Andi Tete, Muslan.M, Dastin,S.Sos, Danu Hasan, Kaharuddin,Arifuddin Hattas

Menimbang, bahwa para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dasar kepemilikan obyek sengketa adalah adanya sertifikat hak milik masing-masing tertanda bukti surat bukti surat PR/TK.5 berupa Sertifikat hak milik Nomor 06064 atas nama Penggugat rekonvensi III/Tergugat konvensi III H.Jefry , dengan luas tanah 9970 M², bukti surat PR/TK.6 berupa sertifikat hak milik Nomor 06063 atas nama Penggugat Rekonvensi IV/Tergugat Konvensi IV Abdul Natalis, dengan luas 9996 M² dan bukti surat PR/TK.7 berupa sertifikat hak milik Nomor 06065 atas nama Penggugat Rekonvensi V/Tergugat Konvensi V Saldy,SH, dengan luas 9559 M², yang kemudian dasar alas hak tersebut dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II ;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membatnah bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat



rekonvensi/Penggugat Konvensi I berdasarkan surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lepo-Lepo Muh.Said dan ditandatangani saksi-saksi Panggai, Watama dan Andi Tete yang diketahui oleh Lurah Lepo-Lepo Muh.Said;

Menimbang, bahwa dengan demikian muncul pertanyaan apakah berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa?

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam konvensi diambil alih sebagai pertimbangan dalam rekonvensi dan merupakan bagian tak terpisahkan dalam dalam putusan ini;

Menimbang bahwa telah dipertimbangkan bahwa alas hak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi I berupa berdasarkan surat keterangan pengolahan /pemilikan tanah Nomor 09/DI/II/1996 tanggal 30-02-1996 atas nama Hasria, bahwa Majelis tidak menemukan keyakinan terkait keabsahan bukti surat tersebut. Bahwa surat pengolahan tanah atas nama Tergugat rekonvensi /Penggugat Konvensi I tertanggal 30 Februari 1996, dimana berdasarkan bukti surat bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi .2, menunjukkan hari kalender bulan february tahun 1996 hanya sampai pada tanggal 29 Februari bukan sampai tanggal 30 Februari, sehingga menimbulkan ketidakpastian kapan tepatnya SKP tersebut ditandatangani. Bahwa terkait tandatangan Muh.Said selaku Kepala Kelurahan Lepo-Lepo, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi 1 berupa Surat Keputusan Bupati Kepala Dearah Tingkat II Kendari Nomor 503 Tahun 1995, terkait pergantian Lurah lepo-Lepo bahwa terhitung tanggal 13 September 1995, Lurah Lepo-Lepo atas nama Muh.Said digantikan oleh Najamuddin, hal tersebut ditegaskan pula dalam bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi .14 berupa pembandingan tandatangan Muh.Said, T.15, T.17 dan T.18 berupa surat pernyataan dari Nadjamuddin, bahwa Nadjamuddin diangkat sebagai Lurah Lepo-Lepo sejak tanggal 18 September 1995 sampai dengan tahun 2001 dan sebagaimana pula keterangan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi Harifuddin Attas yang menyatakan bahwa Nadjamuddin pernah menjadi Lurah Lepo-Lepo akan tetapi tidak tahu tahun berapa sebagaimana pula keterangan saksi Penggugat Rekonvensi, Ahmadin yang menerangkan bahwa Lurah Lepo-Lepo tahun 1996 adalah Nadjamuddin bukan Muh.Said.



Menimbang, bahwa dalam bukti Surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I berupa surat keterangan pengolahan tanah atas nama H.Hasria tersebut, tertulis bahwa obyek tanah sengketa berada pada RW 06 Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi yaitu Dastin, **bahwa obyek sengketa ada masuk dalam wilayah RW 2 dan RW 4, bagian utara (Pekuburan) masuk dalam RW 4 bagian timur dan selatan dan keterangan saksi Kaharuddin bahwa Obyek sengketa masuk dalam wilayah RW 2 dan RW 4 dan saksi tidak mengetahui kapan ada perubahan dari RW 6 ke RW 4** sebagaimana pula saksi Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi, Ahmadin yang menerangkan bahwa saksi bertemu dengan Panggai (orang yang bertandatangan) dalam SKP Penggugat dan saksi Ahmadin menanyakan apakah pak Panggai pernah bertandatangan dalam surat keterangan pengolahan milik Hasria dan Panggai menjawab bahwa Panggai tandatangan dalam surat keterangan pengolahan tersebut pada akhir tahun 2017, vide bukti surat P.1-1

Menimbang, bahwa bukti surat surat keterangan pengolah/kepemilikan atas nama Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi 1 tersebut dalam persidangan tidak pernah diajukan aslinya dan hanya berupa foto copy, Majelis pertimbangan bahwa sebagaimana dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No 3609 k/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987 menyatakan bahwa "surat bukti yang hanya fotofopi dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana, surat bukti tersebut harus dikesampingkan, Yurisprudensi Mahkamah Agung No 3609 K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan bahwa surat bukti foto copi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penjelasan pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Surat keterangan hak atas tanah adalah merupakan alat bukti tertulis dibawah tangan yang pembuktiannya tidak sekuat akta otentik, namun surat keterangan hak atas tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah kelengkapan persyaratan permohonan hak atas tanah, sehingga oleh karena itu maka surat keterangan hak atas tanah hanya merupakan **bukti penguasaan fisik** seseorang terhadap suatu tanah yang merupakan dokumen atau syarat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, Surat keterangan hak atas tanah



tersebut dikatakan berkekuatan hukum yang sah apabila diketahui oleh camat sebagai Pejabat pembuat akta tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis tidak memperoleh keyakinan terkait keabsahan bukti surat Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi I sebagai alas hak kepemilikan obyek sengketa maka segala bukti surat yang berkaitan dengan pengalihan Tergugat rekonvensi/Penggugat Konvensi I kepada Tergugat Rekonvensi II s/d IX tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat PR/TK.5 berupa Sertifikat hak milik Nomor 06064 atas nama Penggugat rekonvensi III/Tergugat konvensi III H.Jefry, dengan luas tanah 9970 M², bukti surat PR/TK.6 berupa sertifikat hak milik Nomor 06063 atas nama Penggugat Rekonvensi IV/Tergugat Konvensi IV Abdul Natalis, dengan luas 9996 M² dan bukti surat PR/TK.7 berupa sertifikat hak milik Nomor 06065 atas nama Penggugat Rekonvensi V/Tergugat Konvensi V Saldy,SH, dengan luas 9559 M², yang kemudian dasar alas hak tersebut dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II.

Menimbang, Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi T.21 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 02/G.TUN/2011/PTUN.Kdi tanggal 25 Agustus 2011, Rustam Efendi (orang tua Penggugat Rekonvensi III, IV dan V) mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat hak Milik No 405 atas nama Hj.Mutia dan atas gugatan tersebut, PTUN Kendari telah memutus dengan amar putusan Membatalkan Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kendari berupa sertifikat hak milik No 405 atas nama Hj.Mutia dan Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 147/B.TUN/2011/PT.TUN.MKS vide bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi T.22;

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi.19 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kendari No 16/Pdt.G/2011/PN.Kdi. Bahwa orang tua Tergugat III, IV dan V Rustam Efendi berperkara di Pengadilan melawan Ny.Hj.Mutia, dimana dalam Putusan PN Kendari, pihak Penggugat yaitu Hj.Mutia dikabulkan gugatannya sebagian, sehingga Rustam Efendi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Sultra, vide bukti surat Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi..20 ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No23/PDT/2012/PT.Sultra, yang amar putusannya membatalkan Putusan pengadilan Negeri Kendari tanggal 15 November 2011 Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang dimohonkan banding tersebut, dan Mengadili sendiri, Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, yang kemudian dimohonkan kasasi oleh ahli waris Hj.Mutia vide bukti surat Penggugat Reonvensi/Tergugat Konvensi.3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3256 K/PDT/2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahwa dalam Putusan Halaman 19, dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Banding ,bahwa oleh karena Putusan Pengadilan TUN Kendari telah membatalkan SHM No 405 Tahun 1985 (SHM milik Hj.Mutia) dan telah pula dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar dalam tingkat banding maka untuk menghindari putusan yang saling bertentangan antara Peradilan TUN dengan peradilan Umum. Maka Hakim Tingkat Banding tidak memeriksa pokok perkara sehingga putusan dinyatakan tidak dapat diterima dan Putusan Pengadilan Tingkat banding tersebut kemudian dimohonkan kasasi oleh ahli waris Hj.Mutia vide bukti surat T.3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3256 K/PDT/2013 dengan amar Putusan Menolak kasasi dari ahli waris Hj.Mutia;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan PTUN Kendari yang telah membatalkan sertifikat Hak Milik atas nama Hj.Mutia sehingga secara hukum bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut tidak lagi tercatat atas nama Hj.Mutia;

Menimbang, bahwa kemudian atas putusan PTUN Kendari yang membatalkan sertifikat hak milik Hj.Mutia, maka kemudian sebagai ahli waris Rustam Efendi, Penggugat rekonvensi/Tergugat Konvensi III, IV dan V mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik vide bukti surat Penggugar Rekonvensi/Tergugat Konvensi 5,6,7 yang kemudian dialihkan atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi II;

Halaman 53 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka bukti surat T-5, T.6 dan T.7 sebagai dasar penguasaan Penggugat Rekonvensi /Tergugat konvensi III, IV dan V telah dapat dibuktikan perihal keabsahannya, yang mana secara hukum sesuai ketentuan pasal 20 ayat (1) UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria :

(2) *Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka siapapun pemegang hak milik, harus dianggap sebagai pemilik hak atas tanah, begitupun dalam perkara *a quo*, terlebih lagi bukti surat kepemilikan yang dipunya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan alas hak Penggugat Konvensi hanya berupa surat keterangan pengolahan tanah yang telah dipertimbangkan diatas ternyata tidak dapat dibuktikan keabsahannya oleh Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi I;

Menimbang, bahwa oleh karena kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi III, IV dan V didasarkan pada alat bukti otentik berupa sertifikat hak milik yang merupakan alat bukti mutlak yang proses penerbitannya sesuai dengan mekanisme peraturan yang berlaku serta belum ada pembatalan atas sertifikat hak milik tersebut maka penguasaan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi III, IV dan V serta pengalihan sertifikat atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi II bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat Rekonvensi berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat Rekonvensi pada angka 1 akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa maka petitum angka 2 beralasan untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya terkait kepemilikan tanah obyek sengketa maka pengalihan Tergugat Rekonvensi I kepada Tergugat Rekonvensi II s/d IX adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga beralasan hukum petitum angka 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dikabulkan dan Penggugat Rekonvensi maka petitum angka 4 dan 5 dan 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan 8 terkait dengan pembayaran ganti kerugian materil dan in materil. Terhadap petitum tersebut akan di pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil petitum tersebut ,tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Rekonvensi perihal kerugian dan ganti rugi yang dituntut dan tidak dapat merincikan secara jelas dan pasti sehingga petitum ini tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan, hal mana telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak." Sehingga berdasarkan pertimbangan diatas Petitum Penggugat Rekonvensi pada angka 7 dan 8 patut untuk ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap alasan dan pertimbangan hukum diatas, Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya, sehingga menurut majelis Hakim telah cukup alasan dan pertimbangan hukum (*voldoende gemotieverd*) mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak, sedangkan Gugatan Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka Tergugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, sehingga Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, Pasal 132a HIR/Pasal 157 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Halaman 55 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



MENGADILI

I. DALAM KONVENSI

- Dalam Eksepsi
 - Menolak eksepsi para Tergugat
- Dalam Pokok Perkara
 - Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Memerintahkan Juru sita untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakkan diatas obyek sengketa berdasarkan Penetapan Nomor 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi dan Berita Acara sita jaminan (concevatoir beslaag) Nomor 93/BA.CB/2020/PN.Kdi tanggal 21 Desember 2020;

II. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat III, IV dan V Rekovensi/ Tergugat III, IV dan V konvensi adalah Ahli waris Alm. Rustam Efendi selaku Pemilik Tanah yang sah yang terletak di Desa Lepo-Lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari sekarang Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari Dengan luas kurang lebih 33.480 M² (tiga puluh tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);
- Menyatakan Para Tergugat dalam Rekonvensi/ Para Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat rekonvensi/ Para Penggugat konvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat III, IV dan V Rekonvensi/ Tergugat III, IV dan V Konvensi dalam keadaan utuh, sempurna tanpa ada syarat apapun.
- Menyatakan menurut hukum segala surat surat yang dimiliki oleh Tergugat I dalam Rekonvensi/ Penggugat I dalam Konvensi yang berhubungan dengan tanah milik Penggugat III, IV dan V rekovensi/ Tergugat III, IV dan V konvensi tersebut baik yang telah ada maupun yang akan terbit adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga batal demi hukum;
- Menyatakan jual beli antara dari Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi Kepada Penggugat II dalam konvensi/ Tergugat II

Halaman 56 dari 58 halaman Putusan No 93/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



dalam rekonsensi dengan Luas 3.000 M², Penggugat III dalam konvensi/ Tergugat III dalam rekonsensi dengan Luas 800 M², Penggugat IV dalam konvensi/ Tergugat IV dalam rekonsensi dengan Luas 300 M², Penggugat V dalam konvensi/ Tergugat V dalam rekonsensi dengan Luas 800 M², Penggugat VI dalam konvensi/ Tergugat VI dalam rekonsensi dengan Luas 800 M², Penggugat VII dalam konvensi/ Tergugat VII dalam rekonsensi dengan Luas 2.350 M², Penggugat VIII dalam konvensi/ Tergugat VIII dalam rekonsensi dengan Luas 1.250 M², Penggugat IX dalam konvensi/ Tergugat IX dalam rekonsensi dengan Luas 1.250 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 10.550 M²** dan 5 orang yang tidak massuk sebagai pihak dalam perkara aquo yakni 1) Darto Laude seluas 276 M², Penjualan pada tahun 2016 yakni Kepada : 2) Yuta Inria Sari seluas 345 M², Penjualan pada tahun 2018 yakni Kepada : 3) Jhon I Patasik seluas 390 M², 4) Rahmat Zam Zam Seluas 575 M², 5) Meriyanti seluas 276 M², dengan total luas bidang tersebut diatas adalah **seluas 1.862 M²** di nyatakan tidak SAH atau BATAL DEMI HUKUM

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi selain dan selebihnya

III.DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.560.000,- (lima juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 11 Januari 2021 oleh kami, I Made Sukanada,S.H.,M.H selaku Hakim Ketua, Andi Asmuruf,S.H,M.H dan Irmawati Abidin ,S.H.,M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2021 oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim Anggota dibantu oleh Sofyan,S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat, Kuasa para Tergugat .



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Asmuruf, S.H., M.H

I Made Sukanada, S.H., M.H

Irmawati Abidin, S.H., M.H

Panitera pengganti

Sofyan, S.H

Biaya Perincian

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 900.000,-
- PNPB Panggilan	Rp. 50.000,-
- PNBP pendaftaran permohonan sita	Rp. 25.000,-
- PNBP penetapan sita sita	Rp. 25.000,-
- Biaya pelaksanaan penyitaan	Rp. 2.615.000,-
- Biaya transport PS	Rp. 1.800.000,-
- Biaya PNBP Pemeriksaan setempat	Rp. 10.000
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Materai	Rp. 10.000,-

Jumlah Rp.5.560.000 (lima juta lima ratus enam

Puluh ribu rupiah)