



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” ;

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

1. H. SUDIRMAN; Laki-laki; Lahir di Bone, 03 Maret 1959; Agama Islam; Pekerjaan Perdagangan; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Kelurahan Puosu RT.001 RW 001, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT I;
2. ALAMSYAH TAHIR DJAYA; Laki-laki; Lahir di Raha, 1969; Agama Islam; Pekerjaan Wiraswasta; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Wayong No. 91, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT II;
3. ANJAS Bin SYAMSURIADI; Laki-laki; Lahir di Kendari 05 Januari 1977; Agama Islam; Pekerjaan PNS; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Balai Kota III No. 76, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; dalam kedudukan selaku ahli waris mewakili ayahnya bernama (Alm.) SYAMSURIADI Bin H. MUH. TACHIR DJAYA; Selaku PENGGUGAT III;
4. Hj. NURDAHLIA Perempuan; Lahir di Mare, 01 Juli 1959; Agama Islam; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT IV;
5. GUNTUR M. TACHIR DJAYA, Laki-laki; Lahir di Bone, 24 Agustus 1961; Agama Islam; Pekerjaan PNS; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Kunduri No. 53, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah; Selaku PENGGUGAT V;
6. DAHLIA, Perempuan; Lahir di Bone, 13 Desember 1964; Agama Islam; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Kelurahan Puosu, Kecamatan Tongauna, Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT VI;
7. H. RIDWAN TACHIR JAYA, Laki-laki; Lahir di Raha, 17 April 1966; Agama Islam; Pekerjaan Wiraswasta; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Kadue No. 23, Kelurahan Sea, Kecamatan Latambaga, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT VII;

Halaman 1 dari 73 PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

8. EGA ALISYAH Binti SYAMSUL BAHRI; Perempuan; Lahir di Pomalaa, 17 Mei 1999; Agama Islam; Pekerjaan Mahasiswi; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Kelurahan Dawi Dawi, Kecamatan Pomalaa, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara; dalam kedudukan selaku ahli waris mewakili Ayahnya bernama (Alm.) SYAMSUL BAHRI Bin H. MUH. TACHIR DJAYA; Selaku PENGGUGAT VIII;
9. RUSTAM EFFENDI, Laki-laki; Lahir 04 Januari 1976; Agama Islam; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jalan Wayong Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; Selaku PENGGUGAT IX;

Yang dalam hal ini Penggugat I s/d Penggugat IX telah memberi Kuasa kepada : IZRA JINGA SAEANI, S.H. ,M.H. HASRUDIN, S.H. LA ODE MUNANDRI, S.H. Advokat yang beralamat di D.I. Panjaitan Kompleks Perumahan Pepabri Lepo-Lepo Permai B6 No.15 Wundudopi Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, pada tanggal 22 Maret 2021, di bawah Reg.Nomor.79/Pdt/2021/PN Kdi, dalam hal ini untuk selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT; MELAWAN

1. Hj. NURLINA; Perempuan; Lahir tahun 1954; Agama Islam; Kewarganegaraan Indonesia Beralamat di Jl. Jend. A. Yani No. 24 A, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I;
2. ERNAWATY; Perempuan; Lahir tahun 1973; Agama Islam; Kewarganegaraan Indonesia Beralamat di Jl. Imam Bonjol, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah; Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II;
3. MULIATY; Perempuan; Lahir tahun 1975; Agama Islam; Pekerjaan PNS; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Jend. A. Yani, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT III;
4. ERTY; Perempuan; Lahir tahun 1978; Agama Islam; Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. Jend. A. Yani, Kelurahan Kadia, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara;

Halaman 2 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT IV;

5. SYAMSUL ALAM; Laki-laki; Lahir tahun 1980; Agama Islam; Pekerjaan TNI AU; Kewarganegaraan Indonesia; Beralamat di Jl. M. Yamin, Blok B1 Jakarta Pusat; Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT V;

Yang dalam hal ini Tergugat I s/d Tergugat V telah memberi Kuasa kepada : AFIRUDIN MATHARA ,S.H. ,M.H. BUSTAM, S.H. dkk. Para Advokat pada kantor AFIRUDIN MATHARA Law Firm, berkedudukan di Jalan Sao Sao No.291 Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, pada tanggal 27 April 2021, di bawah Reg.Nomor.125/Pdt/2021/PN Kdi, dalam hal ini untuk selanjutnya disebut sebagai : Tergugat I s/d Tergugat V;

6. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGGARA; Berkedudukan di Jl. Abunawas No. 17, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara; Selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT VI;

Yang dalam hal ini Tergugat VI telah memberi Kuasa kepada : ABDUL MUIN AS ,A.Ptnh. dkk. Sebagai ASN Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, beralamat di Pada Kantor Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Jalan Abunawas Nomor 17 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, pada tanggal 15 Juni 2021, di bawah Reg.Nomor.201/Pdt/2021/PN Kdi, dalam hal ini untuk selanjutnya disebut sebagai : Tergugat VI;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas Perkara ;

Setelah mendengar kedua belah Pihak yang berperkara ;

Halaman 3 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari, dibawah Register Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN.Kdi., tanggal 22 Maret 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Adapun dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa para PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, a.n. H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 a.n. pemegang hak yakni :

- 1) SITI (*almarhumah/Ibu kandung para PENGGUGAT*);
- 2) SYAMSURIADI Bin H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum/in casu diwakili oleh Ahli warisnya a quo*);
- 3) Hj. NURDAHLIA Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 4) H. SUDIRMAN Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 5) GUNTUR Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 6) DAHLIA Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 7) H. RIDWAN Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 8) ALAMSYAH Bin H. MUH. TACHIR DJAYA;
- 9) SYAMSUL BAHRI Bin H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum/in casu diwakili oleh Ahli warisnya a quo*);
- 10) RUSTAM EFFENDI Bin H. MUH. TACHIR;

dengan batas-batas :

UTARA : dengan Jalan BTN

SELATAN : dengan SHM No. 1975 tahun 1984 / H. Muh. Tachir Djaya

TIMUR : dengan tembok Kompleks BTN

BARAT : dengan Jalan Sao-Sao, dahulu Jalan Saranani

*In casu* pemegang hak atau pemilik sah sebidang tanah tersebut adalah para PENGGUGAT *a quo*;

Bidang tanah milik para PENGGUGAT tersebut adalah 1 (satu) atau sebagian dari bidang tanah milik H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) / Ayah kandung para PENGGUGAT dari luasan tanah seluas  $\pm$  4.380 M2, yang senyatanya telah dibagi menjadi 3 (tiga) bidang tanah, diantaranya 1 (satu) bidang tanah tersebut adalah milik para PENGGUGAT dalam perkara ini, atau untuk keseluruhan bidang tanah

Halaman 4 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

seluas ± 4.380 M2 yang telah dimiliki dan dikuasai oleh H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) / Ayah kandung para PENGGUGAT sejak sekitar tahun 1981, kemudian dipecah / dibagi menjadi 3 (tiga) bidang yakni :

- 1) Pada tahun 1984 telah diterbitkan SHM No. 1975 tahun 1984, seluas : 1.272 M2, a.n. H. MUH. TACHIR DJAYA, kemudian;
- 2) Pada tahun 1993 diterbitkan SHM No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, a.n. H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 a.n., para PENGGUGAT, dan;
- 3) Pada tahun 1993 juga telah diterbitkan SHM No. 4343/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Seluas 1.073 M2, a.n. NY. NURLINA / *Ibu tiri para PENGGUGAT / istri kedua H. MUH. TACHIR DJAYA (almarhum)*;

Sesuai fakta dan kenyataannya, sejak dahulu bidang-bidang tanah tersebut letaknya tidak pernah tertukar maupun tumpang tindih;

2. Bahwa atas bidang tanah milik para PENGGUGAT yang telah tercatat dalam SHM No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 tersebut sejak dahulu sekitar tahun 1981 telah dikuasai dengan etika baik bersama *almarhum* Ayah kandungnya / H. MUH. TACHIR DJAYA yang dijadikan kebun dan dibangun rumah untuk menempatkan orang sebagai penjaga yakni bernama La Mera, Mandu, Muhamadyah, lalu pada tahun 1993 setelah dimiliki secara sah oleh para PENGGUGAT maka para PENGGUGAT tetap merawat juga menjaganya dengan cara PENGGUGAT I memperbaiki rumah yang telah ada juga membangun rumah untuk menempatkan orang lain hingga saat ini, PENGGUGAT II membangun rumah lalu menempatkannya sejak tahun 1996 juga menempatkan orang lain guna merawat dan menjaga bidang tanah miliknya tersebut;
3. Bahwa terhadap bidang tanah milik para PENGGUGAT tersebut di atas, para TERGUGAT sejak dahulu hingga sekarang tidak pernah menguasai, mengolah atau memilikinya namun TERGUGAT I tanpa alasan yang jelas sejak tahun 1999 selalu mengaku-aku sebagai tanah miliknya yakni teregister dengan perkara No. 33/PDT.G/1999/PN.Kdi dengan kedudukan Hj. NURLINA selaku PENGGUGAT sedangkan H. SUDIRMAN, Dkk selaku para TERGUGAT namun hasilnya Hj. NURLINA kalah dengan putusan gugatan Penggugat dinyatakan N.O., kemudian tidak puas

Halaman 5 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan itu pada tahun 2006 Hj. NURLINA Dkk. kembali mengaku-aku tanpa dasar sebagai tanah miliknya yakni tersegister dengan perkara No. 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi dengan kedudukan Hj. NURLINA Dkk. selaku para PENGGUGAT sedangkan H. SUDIRMAN, Dkk selaku para TERGUGAT namun hasilnya tetap kalah dengan putusan gugatan para Penggugat dinyatakan N.O., dalam putusan tahun 2006 tersebut Majelis Hakim telah memberi pertimbangan yang sangat terang dan jelas sebagai berikut:

Pertimbangan halaman 21 – 22 :

... Menimbang, dari hasil pemeriksaan ditempat dimaksud, menurut para Penggugat tanah obyek sengketa adalah sertipikat Nomor : 01975, sedangkan menurut para tergugat sebagian besar yang ditunjuk oleh para penggugat tersebut adalah bagian dari sertifikat Nomor : 4674 a.n. para tergugat; ...

... Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim dan para pihak memandang perlu untuk menghadirkan BPN Kota Kendari guna memberikan keterangan terkait Sertifikat Nomor : 01975 dan Sertipikat Nomor : 4674; ...

... Menimbang, bahwa saksi ahli dari BPN Kota Kendari yaitu WA ODE SITTI HASNAH dan LA ODE HADIMU yang pada pokoknya menerangkan bahwa kedua sertifikat tersebut adalah sah sebelum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sertipikat hak milik tersebut tidak berkekuatan hukum atau tidak sah; ...

... Menimbang, bahwa sesuai pemeriksaan buku tanah dan peta tanah yang ada pada kantor BPN Kota Kendari yang diperlihatkan dipersidangan, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 4674 disisi sebelah utara adalah berbatas dengan jalan BTN, disisi sebelah selatan adalah berbatas dengan tanah dengan GS. No. 759/1983 yang kemudian beralih menjadi sertifikat No. 01975 a.n. para Penggugat; ...

... Menimbang, bahwa gambar situasi sertifikat nomor : 01975 a.n. Hj. NURLINA dkk, secara nyata terlihat bahwa disisi Utara tanah sertifikat dimaksud adalah berbatas dengan GS. 2558/92 Sertifikat Hak Milik No. 4674 a.n. TAHIR JAYA yang kemudian beralih menjadi a.n. SITTI dkk (para tergugat); ...

... Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 01975 a.n. Hj. NURLINA dkk sebagian besar bukanlah tanah yang dikuasai oleh para tergugat

Halaman 6 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dijadikan obyek sengketa, oleh karena sesuai fakta-fakta yang sebagaimana terungkap dalam persidangan bahwa tanah yang dikuasai para tergugat adalah tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 4674, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa para penggugat telah keliru dalam menetapkan obyek sengketa, sehingga eksepsi para tergugat dapat diterima; ...

Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak, sehingga sesuai hukum sesungguhnya tidak ada alasan lagi bagi para TERGUGAT *in casu* Hj. NURLINA Dkk untuk menyatakan bahwa SHM No. 1975 a.n. Hj. NURLINA Dkk dikuasai oleh para PENGGUGAT *in casu* H. SUDIRMAN Dkk atau tidak ada alasan lagi para TERGUGAT *in casu* Hj. NURLINA Dkk menyatakan SHM No. 4674 a.n. H. SUDIRMAN Dkk tumpang tindih dengan SHM No. 1975 a.n. H. MUH. TAHIR JAYA / Hj. NURLINA Dkk;

4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin para PENGGUGAT *in casu* H. SUDIRMAN Dkk. ternyata atas bidang tanah milik para PENGGUGAT yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari yang telah telah tercatat dalam Sertipikat SHM No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 tersebut yang dengan batas-batas :

UTARA : dengan Jalan BTN

SELATAN : dengan SHM No. 1975 tahun 1984 / H. Muh. Tachir Djaya

TIMUR : dengan tembok Kompleks BTN

BARAT : dengan Jalan Sao-Sao, dahulu Jalan Saranani

oleh TERGUGAT I / Hj. NURLINA secara diam-diam dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) memohonkan kepada TERGUGAT VI agar membatalkan SHM No. 4674 milik para PENGGUGAT, dan TERGUGAT VI tentu telah mengetahui adanya perkara-perkara antara TERGUGAT I dengan para PENGGUGAT *in casu* namun TERGUGAT VI sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan *Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi* juga tanpa melibatkan para PENGGUGAT untuk mengecek kebenaran letak bidang tanah yang diklaim oleh Hj. NURLINA sebagai SHM No. 1975 namun TERGUGAT VI dengan secara diam-diam dan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) menyatakan bahwa tanah SHM No. 4674 tersebut masuk dalam sertipikat SHM No. 1975 a.n. Hj. NURLINA Dkk atau tumpang tindih kemudian TERGUGAT VI mengeluarkan Surat Keputusan Nomor :

Halaman 7 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 tentang Pembatalan Setipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 Seluas 1.740 M2 atas nama H. Muh. Tahir Jaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administasi, sehingga telah cukup alasan secara hukum perbuatan para TERGUGAT *in casu* dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KHUPerdata;

Selanjutnya, bidang tanah SHM No. 4674 a.n. H. Muh. Tahir Djaya yang telah beralih hak menjadi hak milik para PENGGUGAT mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

5. Bahwa ternyata TERGUGAT I belum puas dengan perbuatan melawan hukumnya tersebut di atas, oleh karena TERGUGAT I juga melaporkan PENGGUGAT I dan II kepada kepolisian setempat seolah-olah telah melakukan penyerobotan atas tanah miliknya, tetapi setelah para PENGGUGAT mempelajari dan mencermati bukti yang diajukan TERGUGAT I kepada kepolisian ternyata ditemukan surat pernyataan a.n. LAMERA yang diduga kuat adalah surat palsu atau telah dipalsukan sehingga yang bersangkutan / LAMERA sangat keberatan dan tidak menerima maka telah melaporkan TERGUGAT I di POLDA SULTRA dengan Tanda Bukti Melapor No. TBL/85/III/2021/SPKT POLDA SULTRA tanggal 9 Maret 2021 dengan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Pasal 263 KUHPidana;
6. Bahwa atas semua perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT tersebut atas tanah milik para PENGGUGAT sangat merugikan para PENGGUGAT baik secara materil maupun imateril, yang secara materil kerugian yang dialami para PENGGUGAT sejak tahun 1999 hingga saat ini dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan kerugian secara imateril sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan uang namun untuk kepastian dalam gugatan ini para PENGGUGAT memperhitungkan sebesar Rp. 1000.- (seribu rupiah);
7. Bahwa agar putusan ini berdaya paksa, patut bila para TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwang som*) kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;

Halaman 8 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa para PENGGUGAT memiliki alasan dan dasar yang kuat serta bukti-bukti surat yang otentik atas tanah Objek Sengketa. Olehnya itu para PENGGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar supaya perkara ini dapat dijalankan putusan terlebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari para TERGUGAT;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa / sebidang tanah yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, dengan batas-batas :  
UTARA : dengan Jalan BTN  
SELATAN : dengan SHM No. 1975 tahun 1984 / H. Muh. Tachir Djaya  
TIMUR : dengan tembok Kompleks BTN  
BARAT : dengan Jalan Sao-Sao, dahulu Jalan Saranani  
Adalah sah milik para PENGGUGAT;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I / Hj. NURLINA yang secara diam-diam dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) tanpa sepengetahuan dan seijin para PENGGUGAT *in casu* H. SUDIRMAN Dkk. memohonkan tanah objek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 ) untuk dibatalkan oleh TERGUGAT VI adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT VI yang sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan *Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 15/Pdt.G/2006/PN.Kdi* juga tanpa melibatkan para PENGGUGAT untuk mengecek kebenaran letak bidang tanah yang diklaim oleh Hj. NURLINA sebagai SHM No. 1975 namun secara diam-diam dan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) menyatakan bahwa tanah objek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No. 4674 ) masuk

Halaman 9 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

dalam sertifikat SHM No. 1975 a.n. Hj. NURLINA Dkk atau tumpang tindih, dan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 tentang Pembatalan Setipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.3558/1992 Tanggal 13 Juni Seluas 1.740 M2 atas nama H. Muh. Tahir Jaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*);

5. Menyatakan segala surat-surat atau akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun atas nama para TERGUGAT dengan pihak ketiga atas tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Surat Keputusan TERGUGAT VI Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 tentang Pembatalan Setipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.3558/1992 Tanggal 13 Juni Seluas 1.740 M2 atas nama H. Muh. Tahir Jaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah Objek Sengketa;
7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng dan seketika atas akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan kepada para PENGGUGAT yang diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan kerugian secara imateril sebesar Rp.1000,- (seribu rupiah);
8. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwang som*) kepada para PENGGUGAT secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan para TERGUGAT memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iutvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi dari para TERGUGAT;
10. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Atau :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah datang menghadap dipersidangan untuk Penggugat telah hadir Kuasanya, dan Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat VI telah hadir Kuasanya ke persidangan serta Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak, melalui mediasi sesuai Perma No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, akan tetapi mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan hasil mediasi Hakim Mediator DR.Tito Eliandi ,S.H. ,M.H. sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat V, telah mengajukan Eksepsi, Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap dalil yang diakui kebenarannya secara tegas dan jelas. Penolakan tersebut didasarkan pada fakta-fakta yuridis dan argumentasi yang diuraikan di bawah ini :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSPESI

*Tentang Kompetensi Absolut*

- (1) Bahwa tanah obyek sengketa yang didalilkan Para Penggugat sebagai obyek dari Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua Tahun 1993, Gambar Situasi No. 3558/1992 seluas 1740 m<sup>2</sup> saat ini dikuasai oleh Penggugat I dan Penggugat II serta pihak lain yang menyewa dari Penggugat I dan Penggugat II tersebut ;
- (2) Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya incasu petitum nomor 6 menuntut agar Keputusan Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua, tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Jaya dinyatakan tidak sah. Dengan demikian maka jelas Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara telah menerbitkan Keputusan Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua, tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.

Halaman 11 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh.

Tahir Jaya ;

- (3) Bahwa Keputusan yang diterbitkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) / Keputusan Administrasi Pemerintahan (KAP) yang menjadi kewenangannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara/Pejabat Administrasi Pemerintahan ;
- (4) Bahwa Pengadilan yang berwenang secara mutlak/kompetensi absolut untuk menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) / Keputusan Administrasi Pemerintahan (KAP) dari aspek kewenangan, aspek substansi dan aspek prosedur adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;
- (5) Bahwa oleh karena pengujian keabsahan Keputusan Kepala Kantor Badan pertanahan Nasional Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua, tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Jaya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) / Keputusan Administrasi Pemerintahan (KAP) merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara maka Tergugat I, II, III, IV, V memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini menjatuh putusan sela yang amarnya menyatakan tidak berwenang secara mutlak/absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa bila Yang Mulia Majelis Hakim tidak sependapat dengan alasan Eksepsi di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat I, II, III, IV, V pada bagian Pokok Perkara di bawah ini :

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil Tergugat I, II, III, IV, V pada Bagian Eksepsi di atas adalah satu kesatuan dengan dan oleh karena itu mohon dianggap diambil alih sebagai dalil pada Bagian Pokok Perkara di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

- 2.1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V membantah dengan tegas dan menyatakan tidak benar Para Penggugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa seperti yang didalilkan di dalam gugatannya ;
- 2.2. Bahwa bantahan Tergugat I, II, III, IV, V didasarkan pada fakta-fata yuridis sebagai berikut :

Halaman 12 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2.1. Bahwa almarhum H. Muhammad Tahir Djaya semasa hidupnya dan Para Penggugat tidak pernah memiliki tanah obyek sengketa dengan cara perolehan apapun, sehingga Tergugat I, II, III, IV, V dan seluruh keluarga besarnya sangat heran dan prihatin saat mengetahui Para Penggugat sebagai anak-anak dari isteri pertama almarhum H. Muhammad Tahir Djaya mengaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa kemudian menguasai dan menyewakan kepada pihak lain ;
- 2.2.2. Bahwa tanah obyek sengketa dan tanah-tanah lain disekitarnya (*telah dijual oleh orang tua Tergugat I*) yang saat ini telah menjadi kompleks pemukiman yaitu Perumnas, BTN DPR dan BTN I semula adalah tanah milik orang tua Tergugat I, sedangkan sisanya *in casu* tanah obyek sengketa telah diberikan kepada Tergugat I oleh ibu Tergugat I yang bernama SAODA dengan cara hibah sebagaimana SURAT PENYERAHAN/HIBAH YANGGAL 22 Maret 1980 yang diketahui Kepala Desa Wua-Wua dan Kepala Wilayah Kecamatan Mandonga, penyerahan mana telah mendapat persetujuan dari saudara-saudara kandung dari Tergugat I ;
- 2.2.3. Bahwa setelah Tergugat I mendapat penyerahan dari ibu Tergugat I kemudian pada tahun 1983 Tergugat I selaku isteri kedua dari almarhum H. Muhammad Tahir Djaya meminta kepada H. Muhammad Tahir Djaya untuk mengurus sertifikat untuk dan atas nama Tergugat I, namun anehnya H. Muhammad Tahir Djaya justru mensertifikatkan tanah tersebut atas namanya sendiri tanpa mencantumkan nama Tergugat I sebagai pemilik tanah yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2 – 11 – 1984, Gambar Situasi Tanggal 12 – 9 – 1983 No. 759/1983 seluas 1.272 m<sup>2</sup> (selanjutnya disebut *Sertifikat Hak Milik No. 1975*);
- 2.2.4. Bahwa sepeninggal H. Muhammad Tahir Djaya kemudian Sertifikat Hak Milik No. 1975 beralih menjadi milik Tergugat I, II, III, IV, V yang saat itu dilakukan pengukuran kembali sehingga luasnya tersisa 1.172 m<sup>2</sup> dan penggantian blangko sertifikat yang diterbitkan kembali sertifikatnya pada tanggal 21 – 2 – 1998 ;
- 2.2.5. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik No. 1975 beralih menjadi milik Tergugat I, II, III, IV, V kemudian Tergugat I mengetahui ternyata

Halaman 13 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus sertifikat baru atas namanya sendiri di atas tanah obyek Sertifikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua Tanggal 2 – 11 – 1984, Gambar Situasi Tanggal 12 – 9 – 1983 No. 759/1983 sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua, tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Djaya, (selanjutnya disebut *Sertifikat Hak Milik No. 4674*) ;

2.2.6. Bahwa pada bulan November 2006 Tergugat I mengetahui Sertifikat Hak Milik No. 4674 telah dibalik nama kepada hak Hj. SITTI (isteri pertama almarhum H. Muhammad Tahir Djaya) dan anak-anaknya (Para Penggugat). Setelah mengetahui hal ini kemudian Tergugat I mengajukan keberatan dan meminta pembatalan pendaftaran peralihan hak tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Kendari dengan surat keberatan tanggal 23 November 2006 ;

2.2.7. Bahwa alasan diajukannya keberatan oleh Tergugat I dan permintaan pembatalan peralihan hak kepada hak Hj. SITTI (isteri pertama almarhum H. Muhammad Tahir Djaya) dan anak-anaknya (Para Penggugat) karena ternyata dasar peralihan hak tersebut adalah BERITA ACARA NO. 2/BA.Pdt.P/1998/PA.Kdi tanggal 5 Maret 1998 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Kendari yang berisi pembagian warisan atas harta peninggalan almarhum H. Muhammad Tahir Djaya dari perkawinannya dengan Hj. SITTI (isteri pertama) yaitu tanah Sertifikat Hak Milik No. 6000 dan Sertifikat Hak Milik No. 6001, sedangkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 4674 adalah harta bawaan Tergugat I dan tidak termasuk sebagai harta perkawinan/gono gini dalam perkawinan almarhum H. Muhammad Tahir Djaya dengan Hj. SITTI (isteri pertama);

2.2.8. Bahwa dengan adanya keberatan dari Tergugat I tersebut maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari mempertimbangkan benar telah terjadi kesalahan dalam proses pendaftaran peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 4674 kepada pemegang hak baru Hj. SITTI dan anak-anaknya sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 3 Januari 2007 Nomor : 441-520-154-2007 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak

Halaman 14 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Karena Waris Sertifikat Hak Milik Nomor 4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama H. M. Tahir Djaya kepada Sitti ;

2.2.9. Bahwa isi pokok dari Surat Keputusan kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tersebut pada angka 2.2.8. adalah :

*Pertama : Membatalkan Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama Sitti yang terdaftar berdasarkan Berita Acara dari Pengadilan Agama Kendari Nomor : 2/BA.Pdt.P/1998/PA.KDI tanggal 5 Maret 1998 ;*

*Kedua : Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4674 Kelurahan Wua-Wua yang semula terdaftar atas nama Sitti – Kembali pada posisi semula atas nama H. M. Tahir Djaya ;*

*Ketiga : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mencatat dalam buku tanah sertifikat dimaksud ;*

2.2.10. Bahwa atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tersebut pada angka 2.2.8., Hj. SITTI dan anak-anaknya (Para Penggugat dalam perkara ini) keberatan dan mengajukan gugatan dan telah dijatuhkan putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 05/G.TUN/2007/PTUN.KDI tanggal 31 Mei 2007, putusan mana dibatalkan di tingkat Banding dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 54/B.TUN/2007/PT.TUN.MKS tanggal 12 Februari 2008 yang dikuatkan di tingkat Kasasi dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 114 K/TUN/2008 tanggal 20 Agustus 2008 ;

2.2.11. Bahwa uraian fakta-fakta tersebut pada angka 2.2.6. sampai dengan angka 2.2.10 Jawaban ini secara yuridis telah cukup untuk membuktikan dan telah terbantahkan posita gugatan angka 1 dan petitum angka 1 karena ternyata dengan adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tersebut pada angka 2.2.8. Jawaban ini yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut pada angka 2.2.10 Jawaban ini, maka Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua, tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 atas nama Hj. SITTI dan anak-anaknya (Para Penggugat) telah dibatalkan dan

Halaman 15 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali dalam keadaan semula atas nama Haji Muh. Tachir Djaya ;

2.2.12. Bahwa meskipun Sertifikat Hak Milik No. 4674 atas nama Hj. SITTI dan anak-anaknya (Para Penggugat) telah dibatalkan dan kembali dalam keadaan semula atas nama Haji Muh. Tachir Djaya namun Tergugat I menyadari obyek Sertifikat Hak Milik No. 4674 tersebut tumpang tindih karena terbit di atas obyek Sertifikat Hak Milik No. 1975 sehingga pada tahun 2010 dan tahun 2014 Tergugat I mengajukan permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4674 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari ;

2.2.13. Bahwa setelah melalui proses yang cukup lama karena harus melalui proses gelar/paparan tingkat nasional di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional hingga akhirnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merekomendasikan kepada Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Tenggara untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 4674 karena cacat administrasi ;

2.2.14. Bahwa atas dasar hasil gelar dan paparan tingkat nasional serta rekomendasi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tersebut maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara mengeluarkan Keputusan Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Djaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara ;

2.2.15. Bahwa berdasarkan uraian fakta di atas maka Tergugat I, II, III, IV, V menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 1 yang menyatakan almarhum H. Muhammad Tahir Djaya memiliki tanah seluas 4.380 m<sup>2</sup>. Pertanyaannya adalah dari mana H. Muhammad Tahir Djaya memiliki tanah seluas 4.380 m<sup>2</sup> ???, Tergugat I, II, III, IV, V meyakini Para Penggugat pasti merasa malu menyebutkan asal-usul tanah seluas tersebut ;

Halaman 16 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2.16. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V membantah dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 2 karena Para Penggugat tidak pernah memiliki tanah obyek sengketa apalagi merawat dan menjaganya, fakta yang sebenarnya adalah nanti pada tahun 2016 barulah Penggugat I dan Penggugat II menguasai tanah obyek sengketa secara melawan hukum dan menyewakan sebahagian ;

2.2.17. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V membantah dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 3 yang menyatakan Tergugat I mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Fakta ini jelas-jelas telah diputarbalikan oleh Para Penggugat karena justru Para Penggugatlah yang mengaku-ngaku sebagai pemilik padahal tanah tersebut nyata dan jelas milik Tergugat I yang diperoleh dari orang tua Tergugat I. Menurut Tergugat I boleh saja Para Penggugat mengakui tanah obyek sengketa sebagai miliknya tetapi apakah Para Penggugat adalah anak dari almarhumah SAODA ??? Sedangkan dalil mengenai adanya gugatan Tergugat I yang dinyatakan tidak dapat diterima (N.O), hal ini tidak urgen untuk diberi tanggapan karena gugatan yang tidak dapat diterima tidak memiliki konsekwensi hukum apapun ;

2.2.18. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V membantah dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 4 yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena memohonkan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 4674. Tindakan Tergugat I adalah dalam rangka menjalankan haknya yang diberikan dan dijamin peraturan perundang-undangan untuk mengajukan permohonan pembatalan terhadap Sertifikat Tanah yang mengandung cacat administrasi *in casu* Sertifikat Hak Milik No. 4674 yang nyata dan jelas merugikan kepentingan Tergugat I ;

2.2.19. Bahwa pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4674 dilakukan dengan mengacu dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara *juncto* ketentuan Pasal 106 sampai dengan Pasal 116 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta Peraturan

Halaman 17 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan ;

2.2.20. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V membantah dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 5 karena tindakan Penggugat I dan Penggugat II yang menguasai tanpa hak tanah milik Tergugat I, II, III, IV, V adalah perbuatan pidana yang dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana sehingga tanpa keraguan sedikitpun Tergugat I melaporkan Penggugat I dan Penggugat II di Polres Kendari, sedangkan mengenai dugaan pemalsuan Surat Pernyataan LA MERA yang telah dilaporkan di Polda Sulawesi Tenggara adalah pemutarbalikan fakta karena jelas-jelas LA MERA menandatangani Surat Pernyataan tersebut di hadapan 2 (dua) orang saksi dan untuk hal ini Tergugat I sementara mempersiapkan bahan-bahan untuk melaporkan balik LA MERA di Polda Sulawesi Tenggara ;

2.2.21. Bahwa dari semua fakta yang dikemukakan di atas maka tidak ada satupun tindakan Tergugat I, II, III, IV, V yang merugikan Para Penggugat, justru Para Penggugatlah yang melakukan tindakan yang merugikan Tergugat I, II, III, IV, V karena tanpa hak telah mengakui dan menguasai serta Penggugat I dan Penggugat II telah mengambil manfaat dari tanah yang bukan haknya yaitu dengan cara menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga, oleh karena itu tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat sebagaimana yang dikemukakan dalam posita gugatan nomor 6 dan tuntutan uang paksa dalam posita gugatan nomor 7 haruslah ditolak karena tidak memiliki alasan sedikitpun untuk dikabulkan;

2.3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis yang dikemukakan di atas jelas bahwa pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4674 adalah tindakan yang sudah tepat menurut hukum dan kepemilikan Tergugat I, II, III, IV, V atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 1975 adalah sah menurut hukum ;

2.4. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak diberi tanggapan secara detail mohon dianggap ditolak untuk seluruhnya ;

## DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil mengenai fakta yuridis pemilikan Tergugat I, II, III, IV, V dalam Konvensi sebagaimana dikemukakan di atas mohon dianggap diambil

Halaman 18 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

alih sebagai dalil pada Bagian Rekonvensi di bawah ini sejauh ada relevansinya ;

Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dalam Konvensi yang dalam hal ini bertindak sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi, hendak mengajukan gugatan balik kepada Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi dengan dasar dan alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini :

1. Sebagaimana didalilkan pada Bagian Konvensi di atas, bahwa tanah obyek sengketa saat ini adalah obyek Sertifikat Hak Milik No. 1975 atas nama Para Penggugat Rekonvensi yang semula seluas 1.272 m<sup>2</sup> kemudian berkurang sisa seluas 1.172 m<sup>2</sup> dan saat ini sisa seluas 1.076 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sao Sao dahulu Desa Wua-Wua/Kelurahan Wua-Wua, saat ini Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Para Penggugat Rekonvensi

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ridwan BAE/Kompleks BTN I

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Buyung Sarita dan tanah Tergugat I

Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Sao Sao

2. Bahwa tanah obyek sengketa dahulu tumpang tindih dengan obyek Sertifikat Hak Milik No. 4674 atas nama H. Muhammad Tahir Djaya, namun Sertifikat hak Milik No. 4674 atas nama H. Muh. Tahir Djaya tersebut telah dibatalkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Djaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara ;

3. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 4674 atas nama H. Muhammad Tahir Djaya tersebut telah dibatalkan maka Sertifikat Hak Milik No. 4674 tersebut sudah tidak memiliki kekuatan hukum sehingga tidak dapat lagi dijadikan alat bukti untuk membuktikan hak atas tanah oleh siapapun *in casu* Para Tergugat Rekonvensi ;

4. Bahwa saat belum dibatalkan, Sertifikat Hak Milik No. 4674 tersebut telah dijadikan dasar bagi Para Tergugat Rekonvensi untuk mengakui sebagai miliknya, menguasai dengan cara mendirikan bangunan dan menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak lain sejak tahun 2015 padahal jelas tanah oyek sengketa bukanlah milik Para Tergugat Rekonvensi tetapi milik sah dari Para Penggugat Rekonvensi ;

Halaman 19 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

5. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi mengakui sebagai miliknya, menguasai dengan cara mendirikan bangunan dan menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak lain dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), tindakan mana telah menimbulkan kerugian nyata secara materiil dan inmateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya atau setidaknya tidak dapat menyewakan sendiri tanah obyek sengketa kepada pihak lain, kerugian mana haruslah dibayar secara tanggung renteng, tanpa syarat, secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi yang diperhitungkan sebagai berikut :

- Sewa setiap tahun sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sejak tahun 2015 sampai Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menyewa dari Para Tergugat Rekonvensi mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi;
- Kerugian inmateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

6. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap obyek sengketa maka beralasan bila Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi dan segala surat-surat/dokumen kepemilikan untuk dan atas Para Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat rekonvensi dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalil dan fakta yang dikemukakan di atas, dengan ini Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara ini kiranya berkenaan mengadili perkara ini lalu menjatuhkan putusan dengan amar :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSPESI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 20 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini ;

## DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua Tahun 1993, Gambar Situasi No. 3558/1992 seluas 1740 m<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tahir Djaya telah batal sehingga tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1975/Kelurahan Wua-Wua tanggal 21 – 2 – 1998 atas nama Para Penggugat Rekonvensi yang saat ini sisa seluas 1.076 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Sao Sao dahulu Desa Wua-Wua/Kelurahan Wua-Wua, saat ini Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Para Penggugat Rekonvensi  
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ridwan BAE/Kompleks BTN I  
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Buyung Sarita dan tanah Tergugat I

Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Sao Sao

Adalah sah milik Para Penggugat dalam Rekonvensi ;

4. Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang mengakui sebagai miliknya, menguasai dengan cara mendirikan bangunan dan menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak lain adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
5. Menyatakan segala surat-surat/dokumen kepemilikan untuk dan atas Para Tergugat Rekonvensi atau pihak lain yang mendapat hak dari Para Tergugat Rekonvensi adalah batal dan tidak berkekuatan hukum terhadap tanah obyek sengketa ;
6. Menyatakan tindakan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah menimbulkan kerugian nyata secara materiil dan immateriil bagi Para Penggugat Rekonvensi, kerugian mana haruslah dibayar secara tanggung renteng, tanpa syarat, secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi yang diperhitungkan sebagai berikut :
  - Sewa setiap tahun sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sejak tahun 2015 sampai Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menyewa dari Para Tergugat Rekonvensi mengosongkan obyek

Halaman 21 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi ;

- Kerugian inmateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi dan/atau siapapun juga yang mendapat hak dari Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan baik kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi ;

8. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar secara tanggung renteng, tanpa syarat, secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi yang diperhitungkan sebagai berikut :

- Sewa setiap tahun sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sejak tahun 2015 sampai Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain yang menyewa dari Para Tergugat Rekonvensi mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat Rekonvensi ;
- Kerugian inmateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan Eksepsi, Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa para penggugat yang pada intinya mempermasalahkan mengenai pembatalan Sertipikat, telah keliru mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri yang tidak berwenang mengadili perkara ini, sebab merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 9 yang menyatakan "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Hal ini karena perkara menyangkut

Halaman 22 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor: 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tentang Pembatalan Sertipikat hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 Seluas 1.740 M<sup>2</sup> Atas Nama H. Muh. Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi, yang ditetapkan tanggal 15 Mei 2017 telah memenuhi syarat untuk dibatalkan.

### 3. Eksepsi Tidak Mempunyai Kepentingan Dalam Menggugat.

Bahwa secara yuridis, objek sengketa adalah tanah orang tua Tergugat I yang secara nyata diketahui oleh Para Penggugat bukan merupakan harta bersama Tachir Djaya dan Hj. Sitti, melainkan harta yang diperoleh Tachir Djaya dari orang tua Tergugat I, sehingga Para Penggugat sudah sepatutnya tidak mempunyai hak atau kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang menjadi hak waris dari pada Tergugat I dan apabila mencermati Berita Acara Pembagian Waris Nomor 2/BA/Pdt.P/1998/PA Tanggal 5 Maret 1998 tidak tercantum Sertipikat Hak Milik Nomor 4674/Kel.Wua-wua sebagai harta peninggalan yang menjadi hak waris ahli waris Tachir Djaya dari perkawinannya yang pertama (Hj. Sitti dan Para Penggugat), dan perlu diketahui bahwa seharusnya pihak Tergugat 1, II, III dan IV yang sangat digurikan dalam perkara ini karena objek sengketa bukan harta gono gini Tahir Djaya dengan Sitti melainkan harta bawaan Tergugat 1 beserta Tergugat II, III dan IV yang dikuasai oleh Para Penggugat, olehnya itu Para Penggugat tidak memiliki hak atau kepentingan langsung dengan objek perkara sehingga sangat mutlak bila gugatan Para Penggugat untuk ditolak.

### 4. Eksepsi Obscur Libel.

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap objek sengketa yang secara fakta hukum mengetahui objek tanah tersebut berasal dari Saodah (orang tua Tergugat I) dan secara tidak patut menguasai tanah objek perkara dengan dalil memperoleh dari Tachir Djaya yang juga merupakan suami dari Tergugat I (anak Saodah) sehingga alasan Para Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya mempunyai hak atas tanah objek sengketa dinilai kabur dan tidak jelas sebagaimana dalam Pasal 149 ayat 1 Rbg yang menerangkan bahwa "gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan, dasar

Halaman 23 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

hukum gugatan tidak jelas, dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas, objek sengketa tidak jelas.”

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim agar apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat VI tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada poin 1 yang menguasai tanah objek sengketa yang dahulu terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-wua adalah tindakan melawan hukum, karena telah menguasai tanah yang merupakan tanah warisan Tergugat I dari Saodah (orang tua Tergugat I) sebagaimana bukti Surat Keterangan Kepala Desa Wua-Wua Nomor 24/DW/SK/12/76 tertanggal 16-12-1976 dan Surat Pernyataan Persetujuan/Tidak Keberatan tertanggal 27 Mei 1996 yang telah diregister di Notaris Asbar Imran;
4. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 2, 3 dan 4 dapat kami jelaskan kronologis permasalahan tanah objek sengketa terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.
  - Bahwa semula Alm. Saodah yang merupakan ibu dari Hj. Nurlina (Tergugat I) menguasai sebidang tanah + 7.395,75 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Wua-Wua, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari (Sekarang Kel. Bende, Kec. Kadia, Kota Kendari) Provinsi Sulawesi Tenggara sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Wua-Wua No. 25/IJW/SK/12/76 tanggal 16 Desember 1976;
  - Bahwa pada tahun 1980 Alm. Saodah menghibahkan tanah tersebut kepada anaknya (Tergugat I), berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan / Hibah tanggal 22 Maret 1980 yang diketahui oleh M. Amin selaku Kepala Desa Wua-Wua, serta Mansur Lily selaku Kepala Kecamatan Mandonga;
  - Bahwa pada tahun 1983 tanah tersebut dimohonkan haknya oleh H. Muh. Tachir Djaya atas persetujuan Tergugat I sehingga diterbitkanlah Gambar Situasi Nomor 759/1983 tanggal 12 Desember 1983 seluas 1.272 M<sup>2</sup> dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 25 September 1984 No. 327/HM/1984 telah terdaftar Sertipikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua tanggal 2 November 1984, seluas 1.272 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Tachir Djaya

Halaman 24 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa pada tahun 1992 H. Muh Tachir Djaya mengajukan kembali permohonan Sertipikat Hak Atas Tanah dengan lokasi yang sama sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua seluas 1.740 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No. 33/HM/PP.10/KBPN/1992 tanggal 29 Juni 1992;
- Bahwa pada tahun 1995 H. Muh Tachir Djaya meninggal dunia dengan meninggalkan istri pertama Ny. Sitti dengan 9 (sembilan) orang anak dan istri kedua Hj. Nurlina dengan 4 (empat) orang anak;
- Bahwa pada tahun 1998 Sertipikat Hak Milik No. 1975/Desa Wua-Wua atas nama H. Muh. Tachir Djaya seluas 1.272 M<sup>2</sup> beralih kepada Hj. Nurlina dkk (5 orang) berdasarkan Surat Keterangan / Pernyataan Ahli Waris tanggal 9 Maret 1995 dengan register Kelurahan No. 596/04/KW/III/95 dan register Kecamatan No. 54/KM/III/1995, sekaligus penggantian blangko Sertipikat;
- Bahwa pada tanggal 1 Desember 2005 Sertipikat Hak Milik Nomor 4674/Kel. Wua-Wua atas nama H. Muh. Tachir Djaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> beralih kepada Ny. Sitti dkk (10 orang) berdasarkan Surat Penetapan Ahli Waris dari Alm. H. Muh. Tachir Djaya di Pengadilan Agama Kendari Nomor. 2/BA.Pdt.P/1998/PA.KDI, Tanggal 5 Maret 1998, namun Hj. Nurlina mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari;
- Bahwa pada tahun 2007 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan Peralihan Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua dari H. Muh. Tachir Djaya kepada Ny. Sitti dkk (10 orang) sehingga menjadi atas nama H. Muh. Tachir Djaya (kembali posisi semula) sesuai Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 442-520-154-2007 tanggal 3 Januari 2007;
- Bahwa pada tanggal 16 Maret 2017 Sitti Dkk (10 orang) mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan register Nomor 05/G.TUN/2007/PTUN.Kdi tanggal 20 Maret 2007 yang menjadi objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 442-520154-2007 tanggal 3 Januari 2007, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak karena waris Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua dari H. Muh. Tachir Djaya kepada Ny. Sitti dkk (10 orang);
- Bahwa perkara tersebut telah mempunyai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

Halaman 25 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 05/G.PTUN/2007/PTUN.Kdi tanggal 30 Mei 2007, dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 442-520-154-2007 tanggal 3 Januari 2007, tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak karena waris Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua dari H. Muh. Tachir Djaya kepada Ny. Sitti dkk yang dikeluarkan Tergugat;
  3. Menyatakan tuntutan Penggugat selebihnya tidak dapat diterima;
  4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang pada peralihan tingkat pertama ditentukan sebesar Rp. 154.000,- (Seratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah).
- b) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 54/B.TUN/2007/PTTUN.MKS tertanggal 14 Februari 2008 Makaasar, dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II intervensi/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No. 05/G.TUN/2007/PTUN.Kdi tertanggal 31 Mei 2007, yang dimohonkan banding tersebut dengan

## MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugata para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
  - Menghukum kepada para Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang ditingkat banding di tetapkan sejumlah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah).
- c) Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomr 114.K/TUN/2008, tertanggal 6 Januari 2009, dengan amar putusan sebagai berikut:

## MENGADILI

Halaman 26 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan Kasasi dari para pemohon Kasasi : 1) Ny. Sitti, 2) Syamsuriadi, 3) Nur Dahlia H.M.Tahir Jaya, 4) H. Sudirman H.M.Tahir Djaya, 5) Guntur H.M.Tahir Jaya, 6) H.Ridwan H.M.Tahir Jaya, 7) Alamsyah H.M.Tahir Jaya, 8) Syamsul Bahri H.M.Tahir Jaya, 9) Rustam Effendi H.M. Tahir Jaya, 10) Hasni, H.M. Tahir Jaya tersebut;
2. Menghukum para pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa pada tahun 2009 Sertipikat Hak Milik Nomor 1975/Kel. Wua-Wua atas nama Hj. Nurlina dilakukan pemisahan sehingga terbit menjadi 2 (Dua) Sertipikat Hak Milik No. 1975/Kel Wua-Wua Hj. Nurlina seluas 1.076 M<sup>2</sup> dan sertipikat Hak Milik No. 1950/Kel.Bende atas nama Hj. Nurlina seluas 96 M<sup>2</sup>;
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2010 Hj. Nurlina mengajukan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua atas nama H. Muh Tahir Jaya dengan alasan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 1975/Kel.Wua-Wua atas nama H. Muh. Tahir Jaya;
- Bahwa kemudian atas permohonan pembatalan yang diajukan oleh Hj. Nurlina, dkk (5 orang) tersebut di atas dilakukan pengecekan lapang sebagaimana gambar hasil tinjauan lapang atas nama Hj. Nurlina tanggal 14 April 2010 dengan hasil sebagai berikut :
  - a. Bahwa telah terbit 2 sertipikat di atas objek yang sama dengan nama pemilik sama;
  - b. Bahwa lokasi tersebut pada tahun 1984 telah terdaftar Sertipikat Hak Milik No. 1975/Kel.Wua-Wua atas nama H.Muh Tahir Jaya seluas 1.272 H. Muh. Tahir Jaya kemudian pada tahun 1992 diterbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua atas nama H. Muh. Tahir Jaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> sehingga terjadi tumpang tindih;
  - c. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran secara kadastral kedua sertipikat dapat diketahui yang tumpang tindih seluas + 1.108 M<sup>2</sup> sehingga sisa luas tanah yang tidak tumpang tindih dari Sertipikat Hak Milik No. 1975/Wua-Wua seluas +250 M<sup>2</sup> sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 4674/Wua-Wua seluas + 703 M<sup>2</sup>;

Halaman 27 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2010 Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari mengusulkan pembatalan dengan alasan cacat hukum administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara sesuai surat nomor 759.A/14.7471/IV/2010 Jo 758.B/14.74.74/IV/2010;
- Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara meneruskan usulan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai surat dengan nomor. 981.A/600.19/IX/2010;
- Bahwa selanjutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bersurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No. 1864/26.1-600/VI/2011 tanggal 10 Juni 2011 yang intinya Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel.Wua-Wua atas nama H. Muh Tahir Jaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> dapat dibatalkan dan diperintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara untuk membatalkan Sertipikat yang dimaksud;
- Bahwa dengan adanya rekomendasi pembatalan sebagaimana tersebut di atas, pada tanggal 1 Desember 2011 H. Sudirman salah satu ahli waris Tahir Jaya dari istri pertama menyampaikan keberatan terhadap permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik yang dimaksud;
- Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara melakukan mediasi kedua belah pihak sejak tanggal 27 Desember 2011 dan terakhir tanggal 9 Mei 2012 namun tidak tercapai kesepakatan/perdamaian;
- Bahwa pada tanggal 6 September 2012 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara menyampaikan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan No. 03/2012 dengan kesimpulan bahwa adanya keberatan H. Sudirman dkk dan tidak tercapainya kesepakatan damai maka permohonan pembatalan Sdr. Hj. Nurlina terhadap Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel.Wua-Wua atas nama H. Muh. Tahir Jaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> dengan alasan cacat hukum administrasi belum dapat dikabulkan dan di rekomendasikan kepada kedua belah pihak untuk menempuh jalur hukum/mengajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa kemudian pada tanggal 08 September 2014 Sdr. Hj. Nurlina mengajukan kembali permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud di atas;

Halaman 28 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 12 November 2014 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara melaksanakan rapat gelar internal dengan kesimpulan bahwa permohonan pembatalan yang dimaksud belum dapat dipenuhi karena adanya keraguan apakah Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel.Wua-Wua atas nama H. Muh. Tahir Jaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> tumpang tindih dengan sertipikat Hak Milik No. 1975/Kel.Wua-Wua atas nama Hj. Nurlina dkk seluas 1.272 M<sup>2</sup> dan direkomendasikan untuk melakukan penelitian data fisik di Kantor Pertanahan Kota Kendari dilanjutkan dengan mengacu hasil pengukuran tahun 2010 yang dianggap tumpang tindih;
- Bahwa kemudian permasalahan tersebut dibahas pada saat Paparan Nasional Kasus-Kasus Pertanahan yang dilaksanakan pada tanggal 7 Oktober 2015 berdasarkan Surat Undangan dari Direktur Jenderal Penanganan Masalah, Pemanfaatan Ruang dan Tanah No. 423/002-800/IX/2015 tanggal 30 September 2015;
- Bahwa terhadap hasil Paparan Nasional tersebut, diperoleh kesimpulan dan rekomendasi sebagai berikut:
  - a. Kesimpulan gelar:
    - 1) Bahwa berdasarkan surat Deputi V No. 1864/26.1-600/VI/2011 tanggal 10 Juni 2011 Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara intinya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-Wua seluas 1.740 M<sup>2</sup> dapat dibatalkan dan diperintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara untuk membatalkan Sertipikat yang dimaksud;
    - 2) Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, peralihan Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel.Wua-Wua atas nama H. Muh. Tahir Jaya kepad Ny. Sitti dkk (10 orang) telah dibatalkan berdasarkan Putusan PTUN No. 114/K/TUN/2008.
  - b. Rekomendasi Gelar
    - 1) Meminta kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kel.Wua-Wua seluas 1.740 M<sup>2</sup> karena cacat administrasi sesuai dengan surat deputi V No. 1864/26.1-600/VI/2011 tanggal 10 Juni 2011;
    - 2) Terhadap permasalahan tersebut di atas di anggap selesai.

Halaman 29 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menindaklanjuti hasil Paparan Nasional tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGGARA NOMOR. 05/PBT/BPN-21/V/2017 TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 4674/KELURAHAN WUA-WUA TANGGAL 2 JANUARI 1993 GAMBAR SITUASI NO. 3558/1992 TANGGAL 13 JUNI 1992 SELUAS 1.740 M<sup>2</sup> ATAS NAMA H. MUH. TAHIR JAYA TERLETAK DI KELURAHAN BENDE (DAHULU KELURAHAN WUA-WUA) KECAMATAN KADIA KOTA KENDARI PROVINSI SULAWESI TENGGARA KARENA CACAT HUKUM ADMINISTRASI. DITETAPKAN DI KENDARI PADA TANGGAL 15 MEI 2017.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana hal tersebut diatas maka Tergugat VI melalui kuasa khususnya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat VI.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat mempunyai kepentingan dalam menggugat.
4. Menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia (Dahulu Kelurahan Wua-Wua, Kecamatan Mandonga) Kota Kendari adalah Sah Milik Tergugat 1
3. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara No. 05/PBT/BPN-21/V/2017 Tanggal 15 Mei 2017 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No. 3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 Seluas 1.740 M<sup>2</sup> Atas Nama H. Muh. Tachir Djaya Terletak Di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi yang diterbitkan oleh Tergugat IV sah demi hukum.

Halaman 30 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

## 4. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik, kemudian Tergugat I s/d Tergugat V, dan Tergugat VI, telah mengajukan Duplik, yang uraian selengkapnya sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek perkara pada tanggal 9 Juli 2021, yang uraian selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan persidangan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4674 Tahun 1993, an. SITTI: HAJI SUDIRMAN, DKK., Surat Ukur Tahun 1992, Seluas 1.740 M2, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Buku Nikah Penggantian H. Muh. Tachir Djaya dengan Sitti tanggal 4-3-1968 Diterbitkan oleh Departemen Agama, Kantor Urusan Agama Muna, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Keterangan Ahli waris, Diterbitkan Oleh Departemen Pertahanan, ketua PC Pepabri Kotif Kendari, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, An.H. Muh Tachir Djaya, Diterbitkan oleh Pemerintah Wilayah Kecamatan Mandonga, Kelurahan Wua-Wua, tanggal 20 Januari 1995, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Pernyataan dan Gambar Situasi Bidang Tanah Obyek Sengketa Milik Sitti: Haji Sudirman, Dkk, tanggal 19 Maret 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1975 Tahun 1984, an. Haji Muhamad Tahir Djaya, Surat Ukur Tahun 1983, Seluas 1.272 M2, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 4343 Tahun 1993, an Ny. Nurlina, Surat Ukur Tahun 1993, Seluas 1.073 M2, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Akta Hibah Nomor : 05/KM/VII/A/1981, tanggal 17 Februari 1981, Seluas 4.380 M2, yang disahkan oleh Panitera PN Kendari, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pernyataan La Mera, tanggal 05 Mei 1995, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammadiyah, tanggal 05 Mei 1995, diberi tanda P-10;

Halaman 31 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Pernyataan Imam Tirmidhi, tanggal 07 Januari 2005, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Arham, tanggal 05 Mei 1995, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 33/Pdt.G/1999/PN. Kdi, tanggal 27 November 1999, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Salinan Putusan Nomor : 15/Pdt.G/2006/PN. Kdi, tanggal 14 Desember 2006, diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat pernyataan Lamera, tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Tanda Bukti Lapo, Nomor : TBL/III/2021/SPKT POLDA SULTRA, tanggal 9 : Maret 2021 tentang dugaan tindak pidana Pemalsuan Surat, Terlapo an. Hj. Nurlina, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Muhammad Taufik, tanggal 3 Maret 2021, diberi tanda P-17;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-6, bukti P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, II, III, IV, V, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi sertifikat Hak Milik No.01975/Kel. Wua-Wua tanggal 21-02-2009, diberi tanda TI,II,III,IV,V-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan No.24/DW/K/12/76 tanggal 16-12-1976, diberi tanda TI,II,III,IV,V -2;
3. Fotokopi surat keterangan No.70/DW/3/1979 tanggal 30 Maret 1979, diberi tanda TI,II,III,IV,V -3;
4. Fotokopi surat penyerahan/hibah tanggal 22 Maret 1980, diberi tanda TI,II,III,IV,V -4;
5. Fotokopi pernyataan persetujuan/tidak berkeberatan tanggal 27 Mei 1996, diberi tanda TI,II,III,IV,V -5;
6. Fotokopi surat keterangan kesaksian, diberi tanda TI,II,III,IV,V -6;
7. Fotokopi surat keterangan No.04/KKR/V/82 tanggal 12 Maret 1982, diberi tanda TI,II,III,IV,V -7;
8. Fotokopi Pembayaran ganti rugi dan pelepasan atas hak tanah, tanaman dan bangunan di Desa Wua-wua Kecamatan Mandonga kabupaten Kendari, diberi tanda TI,II,III,IV,V -8;
9. Fotokopi BERITA ACARA PEMERIKSAAN (SAKSI) bernama Drs. KAIMUDDIN HARIS tanggal 19 Maret 2002, diberi tanda TI,II,III,IV,V -9;

Halaman 32 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

10. Fotokopi BERITA ACARA PEMERIKSAAN (SAKSI) bernama LA NUSI tanggal 27 Maret 2002, diberi tanda TI,II,III,IV,V -10;
11. Fotokopi Permohonan Tergugat I kepada kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 27 Agustus 2003 untuk pengukuran dan pengambilan batas tanah Sertifikat Hak Milik No. 01975 (tanah obyek sengketa) dan BERITA ACARA PENGUKURAN PENGAMBILAN BATAS tanggal 30 Agustus 2003, diberi tanda TI,II,III,IV,V -11;
12. Fotokopi Permohonan pembagian warisan harta peninggalan Almarhum HAJI MUH. TAHIR DJAYA tanggal 21 Februari 1998 kepada ketua pengadilan Agama kendari diajukan oleh SITTI (ibu para penggugat), diberi tanda TI,II,III,IV,V -12;
13. Fotokopi BERITA ACARA Nomor : 2/BA.Pdt.P/1998/PA.KDI tanggal 05 Maret 1998, diberi tanda TI,II,III,IV,V -13;
14. Fotokopi Keputusan kepala kantor pertanahan kota kendari Nomor : 441-520-154-2007 tentang pembatalan Peralihan Hak karena waris sertifikat Hak Nomor 4674 kelurahan Wua-Wua atas nama H. MUH. TAHIR DJAYA kepada SITTI, diberi tanda TI,II,III,IV,V -14;
15. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor : 05/G.TUN/2007/PTUN.KDI tanggal 31 Mei 2007, diberi tanda TI,II,III,IV,V -15;
16. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 54/B.TUN/PT.TUN.MKS tanggal 12 Februari 2008, diberi tanda TI,II,III,IV,V -16;
17. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI No. 114 K/TUN/2008 tanggal 20 Agustus 2008, diberi tanda TI,II,III,IV,V -17;
18. Fotokopi Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN yang di tandatangani Plt. Direktur penanganan masalah Agraria, pemanfaatan ruang dan tanah, Nomor : 2536/25.2-800/v/2016 tanggal 02 Juni 2016, perihal penyampaian hasil paparan nasional kasus pertanahan tahun 2015 yang ditujukan kepala kantor wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tenggara dan BERITA ACARA PELAKSANAAN PAPARAN NASIONAL No. 62/BANGK/DJ-VII/2015 tanggal 07 Oktober 2015 tentang permasalahan sertifikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-wua tanggal 02 Januari 1993 An. H. Muh Tahir Djaya terletak di kelurahan Bende, kecamatan Kadia, Kota Kendari, provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda TI,II,III,IV,V -18;
19. Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara, Nomor : 567/19.74-100/VI/2016 tanggal 24 Juni 2016 perihal penyampaian hasil paparan nasional kasus pertanahan

Halaman 33 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2015 yang ditujukan kepada kepala Kantor Pertahanan kota Kendari dan tembuannya disampaikan kepada Hj. Nurlina (Tergugat I) dan BERITA ACARA PELAKSANAAN PAPARAN NASIONAL No. 62/BANGK/DJ-VII/2015 tanggal 07 Oktober 2015 tentang permasalahan sertifikat Hak Milik No. 4674/Kel. Wua-wua tanggal 02 Januari 1993 An. H. Muh. Tahir Djaya terletak di kelurahan Bende, kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda TI,II,III,IV,V -19;

20. Fotokopi Keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama kepala Badan Pertahanan Nasional RI tanggal 15 Mei 2017, Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tentang pembatalan sertifikat hak milik No. 4674/Kel Wua-wua tanggal 2 Januari 1993 gambar situasi No. 3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama H.Muh. Tahir Djaya terletak di kelurahan Bende (dahulu kelurahan wua-wua) kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administrasi, diberi tanda TI,II,III,IV,V -20;
21. Fotokopi Surat kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 28 September 2017 Nomor : 555/300.7/IX/2017, perihal pengumuman surat kabar, ditujukan kepada pimpinan redaksi Surat Kabar Rakyat Sultra/Kendari Pos/Media Sultra dan pengumuman kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017, diberi tanda TI,II,III,IV,V -21;
22. Fotokopi Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 555/600.14/IX/2017 tanggal 28 September 2017 yang dimuat dalam Surat Kabar Rakyat Sultra edisi selasa, 10 Oktober 2017, diberi tanda TI,II,III,IV,V -22;
23. Fotokopi Kwitansi pembayaran sewa rumah di atas tanah obyek sengketa yang diterima tergugat I, diberi tanda TI,II,III,IV,V -23;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat VI, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi surat keputusan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tentang pembatalan sertipikat hak milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-wua tanggal 2 Januari 1993, diberi tanda T.VI-1;
2. Fotokopi Surat persetujuan bersama antara Tahir Jaya dan Nurlina tanggal 30 Juli 1984, diberi tanda T.VI-2;

Halaman 34 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Berita acara pelaksanaan paparan nasional Nomor 62/BANGK/DJ-VII/2015, diberi tanda T.VI -3;
4. Fotokopi Berita acara Nomor 2/BA.Pdt.P/1998/PA, diberi tanda T.VI -4;
5. Fotokopi surat penyerahan/hibah tertanggal 22 Maret 1980, diberi T.VI -5;
6. Fotokopi surat keterangan Nomor 24/DW/SK/12/76 tertanggal 16 Desember 1976, diberi tanda T.VI -6;
7. Fotokopi surat pernyataan Samsuriadi Tahir tanggal 20 Juli 1995, diberi tanda T.VI -7;

Bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Arhan. yang pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait perkara sengketa tanah antara H. Sudirman dan Hj. Nurlina, dengan objek tanah sengketa yang berlokasi terletak di Jalan Sao-Sao;
  - Bahwa sepengetahuan saksi objek tanah tersebut adalah tanah milik H. Sudirman dengan luas tanah tersebut sekitar 1.000 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni sebelah Utara berbatas dengan Jalan masuk BTN, sebelah Selatan berbatas dengan tanah H. Tahir, sebelah Timur berbatas dengan Tembok BTN 1 dan sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sao-Sao;
  - Bahwa Saksi tinggal di tanah objek sengketa tersebut karena di pinjamkan oleh Tahir Jaya dan sebelum saksi tinggal di lokasi tersebut sudah ada orang lain yang tinggal yaitu La Mera dan bapaknya Taufik;
  - Bahwa saksi tinggal dilokasi tersebut untuk membuka usaha kursi rotan sejak tahun 1987 sampai 2006 dan sejak saksi tinggal tahun 1987 sampai 2006 tidak pernah ada pihak lain yang datang mengaku sebagai miliknya;
  - Bahwa Diatas obyek yang Saksi tinggal saat itu ada sertifikat atas nama H. Sudirman;
  - Bahwa Pada saat Pemeriksaan setempat oleh Pengadilan dilokasi sengketa Saksi ikut hadir;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa dulunya pernah bersengketa dan masuk di pengadilan namun hal ini saksi tahu dari orang lain;
  - Bahwa saksi mengenal Tahir Jaya sejak tinggal di lokasi tersebut;

Halaman 35 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama mertua Tahir Jaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mertua Tahir Jaya berutang sama siapa serta saksi tidak mengetahui jumlah hutang mertua Tahir Jaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, perolehan Tahir Jaya terhadap tanah tersebut karena orang tua H. Sudirman bernama Tahir Jaya membayar hutang orang tua Hj. Nurlina dengan imbalan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui informasi hutang mertua Tahir Jaya di ceritakan oleh Tahir Jaya;
- Bahwa Tahir Jaya meninggal tahun 1995;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertipikat oleh H. Sudirman;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 3 sertipikat, 2 atas nama Tahir Jaya dan 1 atas nama Hj. Nurlina dan yang disengketakan sebelah Utara;
- Bahwa sertipikat tersebut awalnya satu atas nama mertua Tahir jaya kemudian dipisahkan menjadi tiga bagian 2 sertipikat atas nama Tahir Jaya satu sertipikat atas nama Hj. Nurlina dan sertipikat tersebut dipisahkan menjadi 3 bagian pada tahun 1984;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasannya sertipikat tersebut dibagi 3 (tiga) bagian, dan yang dimasalahkan saat ini yang sebelah Utara atas nama Tahir Jaya;
- Bahwa Tahir Jaya memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari mertuanya setelah menikah dengan Hj. Nurlina;
- Bahwa H. Sudirman memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama Tahir Jaya;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut saat ini adalah bapak La Mera dan bapak La Mera yang pertama tinggal di lokasi tanah tersebut dan saksi tidak mengetahui asal-usul sehingga bapak La Mera tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa H. Tahir Jaya menikah pertama dengan Hj. Sitti, kemudian setelah Hj. Sitti meninggal dunia baru Saksi mengetahui kalau H. Tahir Jaya ada istrinya lagi yang bernama Hj. Nurlina;
- Bahwa H. Sudirman adalah anak dari H. Tahir Jaya dengan Sitti;
- Bahwa Tanah Tahir Jaya dilokasi tersebut ada 3 (tiga) kapling;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah ada 3 (tiga) kapling dari cerita H. Tahir Jaya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut hanya diceritakan, dan Saksi tidak pernah melihat sendiri sertifikat tanah tersebut serta Sebelum Tanah diberikan kepada Tahir Jaya, saksi tidak mengetahui sudah bersetipikat atau tidak;

Halaman 36 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

## 2. Saksi Arhan. yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan permasalahan tanah antara H. Sudirman dengan Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa terletak di Jalan Sao Sao;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa tetapi saksi mengetahui luas tanah yang dipermasalahkan sudah dibagi 3 (tiga) dan Dari yang Saksi dengar luas tanah yang disengketakan sekitar 1000 meter lebih;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yakni sebelah Utara berbatas dengan jalan masuk BTN sebelah Selatan berbatas dengan BTN sebelah Timur berbatas dengan tembok BTN sebelah Barat Jalan Sao Sao;
- Bahwa Tanah yang disengketakan adalah tanah milik Tahir Jaya;
- Bahwa H. Sudirman adalah anak dari bapak Tahir Jaya;
- Bahwa Tanah tersebut milik Tahir Jaya karena saksi pernah tinggal di rumah Tahir Jaya di Jalan Wayong;
- Bahwa yang memanggil Saksi untuk tinggal adalah bapak Muh. Tahir Jaya;
- Bahwa Tahir Jaya menyampaikan kepada saksi kalau saksi sanggup mengolah tanah tersebut maka saksi tinggal di situ untuk sementara dan yang menunjukkan kepada saksi tanah dilokasi tersebut oleh Tahir Jaya dan Waktu saksi mengolah tanah tersebut tahun 1981 masih berupa hutan dan belum ada tanaman;
- Bahwa saksi kenal dengan bapak Tahir Jaya pada tahun 1980-an kemudian pada tahun 1981 Saksi mulai mengolah tanah tersebut setelah itu saksi tinggal di lokasi tersebut tahun 1982 dan membuat pondok sampai sekarang;
- Bahwa saksi sering datang ke lokasi untuk membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut memiliki sertipikat dan hibah dan Saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat Saksi tinggal di tanah tersebut, Saksi membuat pondok-pondok dan rumah pondok-pondok yang Saksi buat itu masih ada sampai sekarang dan Saksi tinggal di tanah tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi kenal Hj. Nurlina sejak Tahir Jaya meninggal dunia;

Halaman 37 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Arhan benar pernah tinggal di lokasi tersebut dimana Saksi lebih dahulu tinggal di lokasi tersebut baru kemudian bapak Arhan dan Bapak Arhan tinggal di tanah tersebut bersama dengan bapak Lamandu serta Bapak Hamzah pernah tinggal di lokasi tersebut disamping Saksi;
- Bahwa setelah 40 (empat puluh) hari Tahir Jaya meninggal dunia, Hj. Nurlina datang ke rumah saksi dan mengatakan kepada saksi bahwa Hj. Nurlina istri dari Tahir Jaya dan Setelah Tahir Jaya meninggal dunia, Hj. Nurlina sering datang ke lokasi tanah obyek sengketa dan Saksi tidak pernah disuruh oleh Hj. Nurlina untuk meninggalkan lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa di lokasi obyek sengketa tidak pernah ditempati oleh Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi masalah sehingga disengketakan adalah masalah sertifikat dan ada akta hibah juga;
- Bahwa masalah tanah tersebut sudah pernah disengketakan sebelumnya dan saksi juga memberikan keterangan sebagai Saksi pada perkara yang sebelumnya;
- Bahwa anak dari Tahir Jaya dan Hj. Sitti tidak ada yang tinggal di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa Hj. Nurlina merupakan istri kedua Tahir Jaya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Tahir Jaya memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah obyek sengketa tidak menyewa;
- Bahwa Istri pertama Tahir Jaya bernama Sitti dan saksi mengenal anak Tahir Jaya dari istri pertama;
- Bahwa Tanah tersebut dulunya satu bagian dan sudah dibagi menjadi 3 (tiga) bagian dan saksi tidak mengetahui siapa yang membagi tiga tanah tersebut;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah yang ditinggali oleh saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang membatasi bidang tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut di bagi tiga disampaikan oleh H. Sudirman;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kenapa tanah tersebut dibagi tiga bagian;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh Tahir Jaya untuk membersihkan tanah di lokasi lain selain di tanah obyek sengketa;
- Bahwa Hj. Nurlina tidak pernah bertanya kenapa saksi tinggal di tanah obyek sengketa;

Halaman 38 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan terkait bukti Penggugat nomor 15 (lima belas) dan Saksi membuat surat pernyataan tersebut karena saksi menyatakan tanah itu bukan tanah milik Hj. Nurlina;
- Bahwa Tahir Jaya yang menyuruh saksi tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada hubungan apa antara Tahir Jaya dengan Hj. Nurlina pada saat Tahir Jaya menyuruh Saksi tinggal;
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nurlina setelah Tahir Jaya meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui istri pertama Tahir Jaya atas nama Hj. Siti bertempat tinggal di Jalan Wayong dan Hj. Siti tinggal bersama-sama dengan Tahir Jaya;
- Bahwa saksi sekarang hanya menempati dan mengerjakan lokasi yang bagian Timur saja karena sekarang di tanah tersebut sudah ada batas;
- Bahwa Tanah yang bagian depan milik H. Sudirman sedangkan bagian belakang milik Hj. Nurlina dan Yang membuat batas di tanah tersebut adalah Hj. Nurlina;
- Bahwa Tanah kapling bagian belakang adalah punya Hj. Nurlina, kapling bagian tengah punya H. Sudirman dan yang dibagian tengah dengan yang Saksi tempati yang menjadi masalah saat ini sedangkan yang kapling bagian paling kana itu punya H. Sudirman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menjadikan ruko tanah tersebut, dan yang menjual tanah ditempat bangunan ruko saat ini adalah Hj. Nurlina serta Saksi menempati lokasi sengketa dibagian tengah dan bagian belakangnya sudah ada bangunan ruko;
- Bahwa hubungan antara Hj. Nurlina dengan H. Sudirman adalah Hj. Nurlina merupakan mama tiri H. Sudirman;
- Bahwa Pada saat Tahir Jaya masih hidup tidak ada ribut-ribut masalah tanah tersebut nanti setelah Tahir jaya meninggal dunia baru rebut masalah tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut ada sertifikatnya atas nama H. Sudirman dan H. Sudirman memiliki tanah tersebut karena merupakan warisan dari ayahnya yakni Tahir Jaya;
- Bahwa saksi masih tinggal dilokasi sengketa tersebut dan tidak ada yang menyuruh Saksi untuk keluar dari tempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hj. Nurlina punya anak dari perkawinan sebelumnya atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hj. Nurlina menikah secara resmi atau tidak dengan Tahir Jaya;

Halaman 39 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tahir Jaya meninggal dunia, Saksi baru mengetahui ada istri keduanya;
  - Bahwa saksi menempati tanah tersebut atas seizin dari Tahir Jaya;
  - Bahwa setelah lokasi tersebut sudah bersih dan bagus kemudian baru ada lagi yang menumpang tinggal;
  - Bahwa yang memberi izin saksi tinggal hanya Tahir Jaya dan H. Sudirman adalah anak dari istri pertama Tahir Jaya;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Tahir Jaya mendapatkan tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membagi tanah tersebut menjadi 3 (tiga) bagian namun saksi tidak mempunyai hak untuk menanyakan asal usul tanah tersebut kepada Tahir Jaya;
  - Bahwa Tahir Jaya adalah anggota TNI dari Kodim Kendari;
  - Bahwa Saksi tidak menghafal nama-nama anak dari Hj. Nurlina;
3. Saksi Muhammad Taufik. yang pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan permasalahan tanah antara H. Sudirman dengan Hj. Nurlina, dan Tanah obyek sengketa terletak di Jalan Sao Sao serta Luas tanah yang disengketakan 1000 m<sup>2</sup> lebih dan Tanah tersebut ada tiga sertipikat;
  - Bahwa saksi mengetahui ada tiga sertipikat waktu Tahir Jaya mau menjual sebidang tanah di lokasi sertipikat Hj.Nurlina dan membawa ketiga sertipikat tersebut di lokasi pengukuran;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni Sebelah Utara berbatas dengan jalan BTN I, sebelah Selatan berbatas dengan Tahir Jaya, sebelah Timur berbatas dengan tembok BTN I, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sao Sao;
  - Bahwa saat ini saksi tinggal di obyek tanah sengketa yakni saksi tinggal di lokasi tanah sengketa sejak tahun 1984 sampai sekarang dan setahu saksi bahwa dahulu tanah tersebut milik Tahir Jaya sekarang H. Sudirman dan selama saksi tinggal di lokasi tersebut tidak pernah ada yang keberatan;
  - Bahwa H. Sudirman peroleh tanah tersebut dari bapaknya bernama Tahir Jaya;
  - Bahwa saksi mengenal nama Hj. Nurlina setelah Tahir Jaya meninggal dunia;
  - Bahwa saksi tinggal di lokasi obyek sengketa bersama orang tua bernama Muhammadiyah;

Halaman 40 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa yang menguasai tanah tersebut H. Sudirman dan Saksi tidak pernah bertemu dengan Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi pernah mengetahui bahwa tanah obyek sengketa pernah dipermasalahkan sengketa di pengadilan antara H. Sudirman melawan Hj. Nurlina dan Orang tua saksi bernama almarhum Muhamadiyah pernah menjadi saksi H. Sudirman dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan terkait bukti P-17 berupa surat pernyataan Muh. Taufiq dan Surat pernyataan dibuat karena saat dipanggil di Polres Kendari tiba-tiba ada lampiran begitu sehingga saksi kaget kemudian saksi mencocokkan tapi tidak ada yang cocok sehingga saksi membuat surat pernyataan tidak sah;
- Bahwa yang pernah tinggal dilokasi sengketa adalah Alamsyah Tahir Jaya yang merupakan saudara kandung dari H. Sudirman;
- Bahwa selama saksi tinggal di tanah sengketa tidak pernah ada yang datang untuk melarang tinggal/complain;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa selain H. Sudirman, tidak pernah ada pihak BPN yang saksi lihat melakukan pengukuran di obyek sengketa;
- Bahwa untuk sertipikat dahulu yang terbit adalah tanah bagian tengah kemudian terbit sertipikat tanah bagian kiri dan kanannya;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada tiga bidang tanah dilokasi sengketa adalah tanah H. Sudirman;
- Bahwa Belakangan baru saksi ketahui bahwa yang membuat sertipikat adalah istrinya H. Sudirman yang bernama Nurlina juga;
- Bahwa Tahir Jaya menjual sebidang tanah dari tiga bidang pada tahun 1994, saat saksi masih bersekolah SMA;
- Bahwa dahulu di tanah tersebut dipatok oleh Tahir Jaya;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut ada tiga bidang di lapangan dan sekarang patoknya sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui dari mana Tahir Jaya memperoleh tanah;
- Bahwa bapak saksi bernama Muhamadiyah berkata bahwa tanah sengketa adalah tanah Tahir Jaya;
- Bahwa orang tua saksi tidak pernah bercerita kepada saksi dari mana Tahir Jaya memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu Hj. Nurlina namun pada saat Tahir Jaya meninggal dunia baru saksi bertemu Hj. Nurlina;

Halaman 41 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membagi tanah tersebut menjadi tiga bagian adalah Tahir Jaya, dan pada tahun 1994 terjadi jual beli satu bagian tanah dari Tahir Jaya kepada Hj. Ati yang mempunyai toko aneka sepatu;
- Bahwa saksi melihat ada penyerahan uang saat terjadi jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa kapasitas istri H. Sudirman membuat sertipikat yang jelas Tahir Jaya masih hidup saat itu;
- Bahwa yang menerbitkan sertipikat di obyek sengketa adalah BPN dan yang membayar biaya penerbitan sertipikat adalah istri H. Sudirman;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sengketa dan bertetangga dengan bapak La Mera serta yang membolehkan Saksi tinggal dilokasi sengketa adalah Tahir Jaya;
- Bahwa setahu saksi pemilik yanah yang menjadi sengketa sekarang ini milik H. Sudirman anak dari Tahir Jaya;
- Bahwa Hj. Nurlina belakangan ini baru Saksi ketahui sebagai istri kedua Tahir Jaya;
- Bahwa saksi mengetahui istri pertama Tahir Jaya bernama Hj. Sitti;
- Bahwa pada saat Tahir Jaya masih hidup, bahwa objek tanah oleh H. Sudirman sudah bayar PBB;
- Bahwa saksi melihat proses penjualan tanah yang dilakukan Tahir Jaya karena saksi ikut menyaksikan penjualan sebagian tanah tersebut;
- Bahwa Sertifikat pertama saksi mengetahui atas nama Hj. Nurlina, sertipikat kedua atas nama Tahir Jaya, dan sertipikat ketiga atas nama Tahir Jaya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V. dipersidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, dan 1 (satu) ahli, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Drs. H. Kaimuddin Haris. yang pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah, saksi mengetahui letak tanah yang menjadi sengketa berada di Jalan Sao-Sao;
  - Bahwa saksi mengenal ibu Hj. Nurlina pada tahun 1972, Saksi mengetahui anak ibu Hj. Nurlina berjumlah 4 (empat) orang;
  - Bahwa Ibu dari Hj. Nurlina bernama Saodah dan bapaknya bernama Laaturu dan saksi mengetahui bapak Laaturu dan ibu Saoda ada memiliki tanah di Jalan Sao-Sao yang dahulu terdapat pohon Nangka, Kelapa dan pohon Bambu;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah warisan ibu Hj. Nurlina dari Saodah dan Laaturu;

Halaman 42 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nurlina menikah dengan Tahir Jaya;
- Bahwa Tahir Jaya saat ini sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui Hj. Nurlina memiliki tanah di jalan Sao-Sao pada tahun 1974;
- Bahwa saksi juga mempunyai tanah di jalan Sao-Sao dan berdampingan dengan tanah Hj. Nurlina;
- Bahwa Ibu Saodah dan Laaturu dahulu berkebun dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi pernah menerima uang ganti rugi dari Perumnas dan ibu Saodah juga menerima uang ganti rugi;
- Bahwa tanah tersebut dahulu berasal dari nenek Laaturu yang bernama Laremba;
- Bahwa Ibu Saodah sudah meninggal dunia pada tahun 1981;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanda terima ganti rugi dari Perumnas pada saat menandatangani surat keterangan;
- Bahwa Istri saksi atas nama Nurjannah juga menerima uang ganti rugi;
- Bahwa Menurut Saksi tanah sengketa saat ini adalah tanah Saodah;
- Bahwa sebelum meninggal dunia, ibu Saodah dirawat di Makassar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat sebagaimana bukti P-8;
- Bahwa pada tanggal 17 Februari 1981, Ibu Saodah berada di Makassar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa;
- Bahwa yang lebih dahulu meninggal dunia adalah bapak Laaturu lalu kemudian ibu Saodah;
- Bahwa saksi pernah melihat surat hibah ibu Saodah kepada Hj.Nurlina;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Hj.Nurlina dan Tahir jaya menikah;
- Bahwa Hj. Nurlina adalah istri kedua Tahir Jaya sedangkan istri pertama Tahir Jaya atas nama Sitti;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tanah sengketa dalam perkara ini yang letaknya di jalan Sao-Sao yakni antara Hj. Nurlina dengan anak-anak tirinya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni sebelah Utara berbatas dengan BTN 1, sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik saksi, sebelah timur berbatas dengan ibu Noni, dan sebelah barat berbatas dengan kebun jati saudara Pengge;
- Bahwa saksi mendengar dari Hj. Nurlina bahwa tanah objek sengketa disertipatkan oleh Tahir Jaya;
- Bahwa saat ini tanah tersebut adalah tanah Hj. Nurlina;

Halaman 43 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat-surat lain dari tanah tersebut;
  - Bahwa dilokasi tersebut saat ini ada bangunan gubuk-gubuk dan yang mempunyai bangunan gubuk-gubuk tersebut adalah H. Sudirman yang merupakan anak tiri Hj. Nurlina;
  - Bahwa Saksi pernah memberi keterangan tentang tanah objek perkara tersebut di Polres;
  - Bahwa saksi baru kali ini dipanggil menjadi saksi dalam masalah tanah tersebut;
  - Bahwa Lokasi sengketa saat ini dikuasai oleh anak tiri Hj. Nurlina;
  - Bahwa Hj. Nurlina memperoleh tanah dari ibunya atas nama Saodah dengan cara hibah;
  - Bahwa Hj. Nurlina mendapatkan hibah dari ibunya sekitar tahun 1980;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut dibagi-bagi kepada anak ibu Saodah;
  - Bahwa dari cerita Hj. Nurlina bahwa Tahir Jaya meminta untuk mengurus sertipikat tanah tersebut ternyata diurus sertipikat atas nama Tahir Jaya;
  - Bahwa yang menguasai lokasi saat ini adalah anak tiri Hj. Nurlina yang bernama Sudirman;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui berapa orang yang menguasai tanah tersebut ;
  - Bahwa saksi biasa hanya lewat-lewat saja didepan lokasi tanah sengketa tersebut;
  - Bahwa Lokasi tanah tersebut berada tepat didepan rumah bapak Ridwan BAE;
  - Bahwa saat ini dilokasi batas-batasnya sudah tidak ada kebun jatinya;
  - Bahwa Ibu Hj. Nurlina tidak tinggal dilokasi sengketa tersebut;
  - Bahwa Tahir Jaya dahulu adalah anggota Tentara Nasional Indonesia (TNI);
  - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya surat waris dari Tahir Jaya ke Sitti;
  - Bahwa saksi mendengar cerita adanya pembatalan sertipikat atas nama Sitti;
2. Saksi Muhadis N. yang pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi sudah lama mengenal Hj. Nurlina, dan saksi mengetahui Hj. Nurlina mempunyai tanah di jalan Sao-Sao yang lokasinya dekat dengan BTN dan saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Hj. Nurlina;

Halaman 44 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Hj. Nurlina yakni sebelah Utara berbatas dengan jalan masuk BTN, sebelah Timur berbatas dengan lokasi BTN, sebelah Selatan berbatas dengan lokasi Perumnas, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Sao-Sao;
- Bahwa objek Tanah yang disengketakan saat ini adalah milik Hj. Nurlina yang diperoleh dari orangtuanya;
- Bahwa bapak Hj. Nurlina bernama Laaturu dan ibunya bernama Saodah;
- Bahwa saksi mengetahui bapak Pengge yang merupakan kakek Saksi;
- Bahwa kakek saksi pernah mempunyai tanah didekat lokasi sengketa yang letaknya bagian sebelah barat;
- Bahwa saksi sering lewat didepan lokasi sengketa, dan ada rumah dilokasi sengketa saat ini tetapi Saksi tidak mengetahui rumah milik siapa;
- Bahwa sejak saksi lahir, Saksi mengetahui Hj. Nurlina mempunyai tanah dilokasi sengketa;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di jalan Mekar sejak tahun 1972 dan tidak pernah berpindah-pindah;
- Bahwa Jarak antara lokasi sengketa dengan rumah Saksi sekitar 1 (satu) kilometer;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara tanah saat ini antara siapa dengan siapa;
- Bahwa saksi mendengar dari Hj. Nurlina bahwa tanah digugat oleh anaknya Tahir Jaya;
- Bahwa Letak tanah berada di jalan Sao-Sao dekat dengan BTN dan Prodia;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yakni sebelah Utara berbatas dengan jalan masuk BTN, sebelah Timur berbatas dengan BTN / rumah Ridwan BAE, sebelah Selatan berbatas dengan lokasi Perumnas, sebelah Barat berbatas dengan jalan Sao-Sao;
- Bahwa dahulu di tanah tersebut masih berupa hutan, pohon mangga orangtua dan juga ada kuburan;
- Bahwa Tanah tersebut sudah ada yang mengolah atas nama bapak Goa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal di lokasi tanah sengketa saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dokumen-dokumen tentang tanah tersebut;

Halaman 45 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut adalah kepunyaan bapak Goa yang mana dilokasi tersebut dahulu disebut Waworaha;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut kepunyaan bapak Goa dari orangtua Saksi;
  - Bahwa sepengetahuan saksi yang mempunyai tanah tersebut adalah Hj. Nurlina karena merupakan keturunan dari bapak Goa;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, lokasi tersebut saat ini masih dikuasai Hj. Nurlina akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut secara fisik saat ini;
  - Bahwa Tahir Jaya memiliki 2 (dua) orang istri, yang istri pertama saksi tidak ketahui sedangkan istri kedua adalah Hj. Nurlina;
  - Bahwa menurut informasi, yang menguasai tanah tersebut adalah anak dari istri pertama Tahir Jaya tetapi yang sebenarnya tanah tersebut kepunyaan Hj. Nurlina;
  - Bahwa Tanah tersebut sudah dikuasai Hj. Nurlina sebelum menikah dengan Tahir Jaya;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Hj. Nurlina memperoleh tanah dari orangtuanya;
3. Saksi Kairo. yang pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi mengenal Hj. Nurlina sudah lama sejak tahun 1979 waktu saksi sekolah di SD Wua Wua;
  - Bahwa saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina sejak saksi masih sekolah dan saksi dijadikan anak angkat oleh Hj. Nurlina namun tidak ada penetapan pengadilan;
  - Bahwa anak Hj. Nurlina bernama Ernawati, Erti dan Samsul Alam;
  - Bahwa H. Sudirman adalah anak tiri Hj. Nurlina;
  - Bahwa Ibu dari Hj. Nurlina bernama Saoda dan saksi tinggal di rumah bersama Saoda dan Hj. Nurlina serta pada tahun 1985 waktu saksi diangkat jadi PNS baru meninggalkan rumah Hj. Nurlina;
  - Bahwa sejak tinggal di rumah Saoda orang tua Hj. Nurlina saksi tahu ada tanah Saoda di Jalan Sao Sao sekarang dan saksi pernah kerja di tanah tersebut dengan cara memarit;
  - Bahwa Saoda punya hamparan tanah selain tanah obyek sengketa yang dijual ke Perumnas;
  - Bahwa di lokasi tanah tersebut dulunya ditanam pohon mangga dan Pohon kelapa dan dilokasi tersebut ada kuburan;

Halaman 46 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ukuran tanah tersebut 30 meter x 42 meter, saksi mengetahui ukurannya karena saksi pernah melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yakni sebelah Utara dengan jalan BTN, sebelah Timur dengan kompleks BTN I, sebelah Selatan dengan Buyung Sarita dan sebelah Barat dengan Jalan Sao Sao;
- Bahwa saksi kenal dengan Tahir Jaya karena saksi pernah tinggal bersama Tahir Jaya di rumah Saoda;
- Bahwa Tahir Jaya adalah suami dari Hj Nurlina;
- Bahwa Tahir Jaya mengetahui Saoda punya tanah di Jalan Sao Sao;
- Bahwa Saksi pernah ke tanah Saoda bersama Tahir Jaya untuk memarit dan Tahir Jaya menunjukkan tanah yang akan di bersihkan dan diparit;
- Bahwa sebelum Tahir Jaya dengan Hj. Nurlina menikah, tanah tersebut sudah dimiliki oleh Saoda;
- Bahwa selama hampir 10 tahun saksi tinggal di rumah Saodah bersama Hj. Nurlina dan Tahir Jaya, saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut diberikan kepada Tahir Jaya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Saodah pernah punya hutang atau tidak;
- Bahwa 2 (Dua) bulan yang lalu Saksi turun ke lokasi sengketa untuk mengukur tanah;
- Bahwa Penggugat tidak datang membantu saat Saksi datang bekerja membersihkan dan memarit lahan;
- Bahwa bapak saksi sepupu 2 (dua) kali dengan La Aturu suami dari Saoda;
- Bahwa saksi tinggal dengan ibu Saodah saat saksi masih Sekolah Dasar;
- Bahwa rumah ibu Saodah terletak di Kecamatan Mandonga, letaknya di Kadia yang sekarang dekat Rabam;
- Bahwa rumah Saoda berjauhan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi terakhir datang ke obyek sengketa 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa sekarang di tanah obyek sengketa sudah tidak ada pohon mangga dan yang ada beberapa rumah-rumah papan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang tinggal dan pemilik di rumah papan tersebut;

Halaman 47 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan rumah-rumah papan tersebut ada;
  - Bahwa sejak meninggalkan rumah Saoda dan Saksi telah menjadi Guru pada tahun 1985 saksi tinggal di Konda yang jaraknya jauh dari obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat tanah Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar sertifikat milik Tahir Jaya dan Hj. Nurlina karena sudah tidak mengetahui sejak tahun 1985;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah disengketakan di pengadilan;
  - Bahwa saksi tidak ada dilokasi sengketa saat sidang pemeriksaan setempat yang lalu;
  - Bahwa saksi tidak mengenal La Mera dan Muhamadiyah;
  - Bahwa saksi tinggal bersama dengan Tahir Jaya dan Hj. Nurlina pada tahun 1979;
  - Bahwa saksi tinggal di rumah dekat Rabam bukan di tanah yang menjadi sengketa saat ini;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, lokasi dimiliki oleh ibu Saodah, dan Saksi tidak mengetahui apakah belakangan di hibahkan kepada anak-anaknya atau tidak;
  - Bahwa tanah tersebut tidak pernah di beli oleh Hj. Nurlina dan Tahir Jaya melainkan tanah tersebut milik Saoda;
  - Bahwa pada tahun 1979 di lokasi tersebut belum ada BTN dan masih berupa alang-alang dan pada tahun 1979 belum ada jalan di lokasi tersebut serta pada saat itu saksi datang memarit dan bekerja di tanah tersebut terdapat pohon Mangga, Kelapa dan juga Alang-alang;
4. Saksi Jumar. yang pada pokoknya menerangkan :
- Bahwa saksi mengenal Hj. Nurlina dan anak-anaknya sejak tahun 1984 karena sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1988 saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi mengenal Tahir Jaya yang merupakan suami dari Hj. Nurlina, sedangkan H. Sudirman adalah anak tiri dari Hj. Nurlina;
  - Bahwa saksi mengetahui tanah Hj. Nurlina di Jalan Sao Sao dan pernah berkunjung di lokasi tanah tersebut;
  - Bahwa saksi pernah diajak Tahir Jaya ke lokasi tanah obyek sengketa untuk mengecek batas batas tanah;
  - Bahwa tanah yang saksi cek bersama Tahir Jaya adalah tanah orang tua Hj. Nurlina bernama Saoda;

Halaman 48 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir ke lokasi tanah obyek sengketa tahun 1988;
- Bahwa saksi tinggal satu rumah dengan Tahir Jaya di rumah Saoda;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut diberikan atau dijual Saoda kepada Tahir Jaya;
- Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar dari Tahir Jaya mengakui tanah tersebut sebagai miliknya;
- Bahwa sekarang saksi tinggal di Konawe Selatan;
- Bahwa sejak tinggalkan rumah Hj. Nurlina tahun 1988 saksi masih sering berkunjung ke rumah Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dari Hj. Nurlina bahwa tanah tersebut diberikan kepada Tahir Jaya;
- Bahwa waktu mengecek tanah tersebut bersama Tahir Jaya saksi tidak pernah melihat H. Sudirman;
- Bahwa saksi mengetahui surat-surat tanah obyek sengketa berupa akta hibah dari orang tua Hj. Nurlina bernama Saoda;
- Bahwa saksi tinggal di rumah tempat tinggal Hj. Nurlina yang terletak di Kadia dekat Rabam;
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini antara Hj. Nurlina dengan H. Sudirman mengenai tanah yang terletak di Jalan Sao Sao;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah sengketa yakni di sebelah Barat adalah Jalan Sao Sao, sebelah Timur berbatasan dengan BTN I, sebelah Utara berbatasan dengan BTN I dan sebelah Selatan berbatasan dengan Buyung;
- Bahwa saksi disampaikan sama Hj. Nurlina luas tanah tersebut 30 meter x 42 meter;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Hj. Nurlina memiliki tanah sengketa berdasarkan surat hibah dari Saoda;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas keseluruhan tanah yang dihibahkan Saoda kepada Hj. Nurlina;
- Bahwa tanah yang menjadi BTN I, saksi tidak mengetahui tanah milik siapa dan sebelum jadi BTN tanah di sekitar tanah obyek sengketa adalah milik Hj. Nurlina;
- Bahwa batas tanah bagian utara dahulu milik Hj. Nurlina yang sekarang menjadi BTN;
- Bahwa saksi mengetahui adanya akta hibah dari Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dalam akta hibah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada berapa akta hibah;

Halaman 49 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui di atas tanah obyek sengketa ada sertipikat atau tidak;
- Bahwa pada tahun 1984 saksi tinggal di rumah Hj. Nurlina saat saksi sekolah di STM;
- Bahwa saksi ke tanah obyek sengketa bersama Tahir Jaya hampir setiap bulan sejak tahun 1984 sampai tahun 1988;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama orang-orang yang tinggal di tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang mengizinkan mereka tinggal di lokasi tersebut adalah Hj. Nurlina bersama Tahir Jaya;
- Bahwa yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini Hj. Nurlina sedangkan pada tahun 1980 yang menguasai tanah tersebut adalah Saoda;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa saat ini saksi tidak ketahui tetapi sepengetahuan saksi masih dikuasai Hj. Nurlina;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah sengketa selain Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tahir Jaya dan Hj. Nurlina menikah;
- Bahwa Istri pertama Tahir Jaya adalah ibu dari H. Sudirman dan istri kedua adalah Hj. Nurlina;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pernah ada sengketa di PTUN dan tidak mengetahui SK dari BPN mengenai pembatalan hibah dan sertipikat tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penggantian sertipikat dari Tahir Jaya ke Hj. Nurlina;

## 5. AHLI Irwan. yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Jabatan ahli di BPN Kota Kendari sebagai Koordinator Penanganan Konflik dan Perkara Pertanahan;
- Bahwa Ahli mulai bertugas di BPN Kota Kendari mulai tahun 2019;
- Bahwa Sertipikat hak milik No. 4674 atas nama H. Muhammad Tahir Jaya pernah terdaftar di Kantor BPN Kota Kendari;
- Bahwa Sertipikat hak milik No. 1975 atas nama Hj. Nurlina pernah terdaftar dan sampai saat ini masih terdaftar di Kantor BPN Kota Kendari;
- Bahwa data-data sertipikat hak milik No. 4674 atas Tahir Jaya dari hasil pemeriksaan saat ini sudah dihapus dari daftar sertipikat di Kantor BPN Kota Kendari;

Halaman 50 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat hak milik No. 4674 pertama diterbitkan atas nama Muhammad Tahir Jaya kemudian dibalik nama berdasarkan waris menjadi atas nama Siti dan kemudian peralihan hak tersebut di batalkan oleh BPN, setelah batal peralihan tersebut di lanjutkan permohonan pembatalan Surat Keputusan Penerbitan sertipikat hak milik No. 4674 atas nama Muhammad Tahir Jaya, setelah itu terbit Surat Keputusan Pembatalan No.5/BPPBT/BPN-21/V/2017 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 4674 Kelurahan Wua-Wua tanggal 2 Februari 1993 Gambar Situasi No. 35558 tahun 1992 tanggal 13 Juli 1992 seluas 1.740 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Tahir Jaya;
- Bahwa alasan pembatalan sertipikat hak milik No. 4674 oleh Kakanwil BPN Sulawesi Tenggara dengan riwayat yaitu dimohonkan oleh Hj. Nurlina kemudian dilakukan kajian dan analisis kemudian dilaporkan ke Kanwil BPN Sultra dan dilanjutkan dengan paparan di BPN Pusat di Jakarta selanjutnya direkomendasi untuk dilakukan pembatalan tersebut oleh Kanwil BPN Sultra karena terbukti cacat administrasi;
- Bahwa Sertipikat hak milik No. 1975 yang terbit tahun 1983 dengan sertipikat hak milik No. 4674 yang terbit tahun 1993 berdasarkan data terjadi tumpang tindih;
- Bahwa di kantor BPN Kota Kendari ada data-data mengenai pembatalan peralihan hak atas sertipikat hak milik No. 4674 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari No. 441-520-154-2007 tentang Pembatalan Peralihan Hak Karena Waris sertipikat hak milik No. 4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama M. Tahir Jaya kepada Sitti;
- Bahwa data yang menjadi alasan peralihan hak yang di batalkan adalah adanya Berita Acara Pengadilan Agama Kendari terkait pembagian harta waris yang menjadi lampiran untuk membatalkan peralihan waris tersebut;
- Bahwa terkait Berita Acara dari Pengadilan Agama Kendari tersebut adalah mengenai pembagian waris tanah peninggalan Muhammad Tahir Jaya yang diajukan Sitti (isteri pertama) namun yang dibagi waris hanya tanah obyek sertipikat hak milik No. 6600 dan No. 6001 yang terletak di Jalan Chairil Anwar, sedangkan tanah obyek sertipikat hak milik No. 1975 tidak termasuk yang dibagi waris dalam Berita Acara tersebut;

Halaman 51 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat hak milik No. 4674 sudah dihapus di Kantor Pertanahan Kota Kendari berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Sulawesi Tenggara adalah benar;
- Bahwa dengan batalnya SHM No. 4674 maka sertipikat tersebut secara mutlak tidak berlaku dan tidak terdaftar lagi di Kantor Pertanahan Kota Kendari;
- Bahwa Jika di buku tanah tidak bisa ketahuan terkait tanah yang tumpang tindih dan Data tumpang tindih SHM No. 1975 dan SHM No. 4674 diketahui berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Kendari, dimana data tekstual yang di maksud adalah data hasil pemeriksaan lapang tahun yang dilakukan pada tahun 2003;
- Bahwa BPN diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk membatalkan sertipikat karena cacat administrasi, salah satunya karena tumpang tindih yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Peraturan Kepala BPN No. 9 tahun 1999, Peraturan kepala BPN 11 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria terbaru No. 21 tahun 2020;
- Bahwa Ahli pernah menjadi Ahli dalam perkara lain di Pengadilan terkait kasus pertanahan dan juga terkait pembatalan sertipikat;
- Bahwa Pemeriksaan lapang adalah untuk memastikan apakah obyek tanah yang dipermasalahkan itu ada fisik/obyeknya di lapangan;
- Bahwa Buku Tanah harus ada SHM karena Buku Tanah merupakan bagian dari sertipikat, bahwa didalam sertipikat tersebut terdiri dari data yuridis dan data fisik dimana data yuridis menyangkut buku tanah dan data fisik mengenai surat ukur atau gambar ukur yang menjadi satu kesatuan dari sertipikat;
- Bahwa berdasarkan data BPN tidak ada batas-batas tanah dalam buku tanah, didalam buku tanah terkait sertipikat No. 1975 dan SHM No. 4674 tidak terjadi tumpang tindih;
- Bahwa di data BPN Kota Kendari terkait pembatalan sertipikat berdasarkan adanya Berita Acara Pengadilan Agama, adanya akta hibah dan adanya proses pembatalan sertipikat;
- Bahwa Sertipikat No. 4674 dibatalkan berdasarkan adanya permohonan lalu dilakukan kajian oleh BPN Kota Kendari;
- Bahwa Dokumen dasar di BPN Kota Kendari adalah sertipikat yang merupakan satu kesatuan dengan buku tanah;
- Bahwa Pengembalian batas wajib didaftarkan melalui loket lalu dilakukan kajian jika tidak dapat dilakukan karena adanya mekanisme

Halaman 52 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

maka tidak dapat dilakukan kemudian jika dicek lapangan ada atau tidak sehingga dilakukan tinjauan lapang, memantau lokasi dan dilakukan kajian;

- Bahwa Peninjauan lapang wajib dihadiri para pihak karena para pihak yang bermohon;
- Bahwa BPN tidak pernah melakukan tinjauan lapangan jika tidak ada pihak;
- Bahwa Ahli tidak menemukan data terkait penerbitan sertipikat nomor 1975;
- Bahwa Buku tanah adalah hubungan hukum antara obyek dan subyek;
- Bahwa Pengembalian batas terhadap sertipikat No. 1975 dan SHM No. 4674 tidak pernah dilakukan namun tinjauan lapangan ada pada tahun 2010;
- Bahwa Jika ada 2 (dua) sertipikat diobjek yang sama maka harus ada sengketa di Pengadilan;
- Bahwa Jika ada pembatalan sertipikat maka kedua pihak harus didengarkan keterangannya;
- Bahwa dalam semua pembatalan sertipikat diinformasikan kepada kedua belah pihak dan jika salah satu pihak keberatan maka BPN merujuk pada putusan Pengadilan;
- Bahwa terkait kasus dalam perkara ini data tumpang tindih dari hasil pemeriksaan lapangan;
- Bahwa tidak bisa ada buku tanah jika tidak ada SHM karena dalam SHM ada data yuridis dan data fisik;
- Bahwa mengenai data fisik yang dicek adalah mengenai letak bidang tanah, batas-batasnya, ukuran jarak dan dengan siapa berbatasan;
- Bahwa data yuridis adalah mengenai hubungan hukum antara pemilik tanah dengan obyek tanah;
- Bahwa setelah data yuridis dan data fisik sudah lengkap maka diterbitkan sertipikat;
- Bahwa SHM tidak mungkin diterbitkan jika tidak ada cek fisik;
- Bahwa data yuridis berupa akta jual beli, akta hibah/waris sehingga dapat diterbitkan sertipikat;
- Bahwa data yuridis dan data fisik wajib ada dalam penerbitan sertipikat;
- Bahwa dasar letak batas dalam SHM berdasarkan penunjukan pemohon;

Halaman 53 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa informasi mengenai buku tanah terkait dengan hubungan hukum dan dengan hanya membuka Buku Tanah tidak bisa diketahui adanya tumpang tindih sertipikat;
- Bahwa syarat dilakukannya pengembalian batas karena adanya sengketa dan wajib dilakukan oleh BPN ketika dimohonkan dengan syarat adanya gambar situasi/gambar ukur dan jika tidak ada gambar ukur maka sanksinya adalah pidana;
- Bahwa saat BPN melakukan pengukuran, semua pihak yang berbatas wajib hadir untuk menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa pada saat pengukuran pihak dari Kelurahan dan Desa harus dilibatkan, BPN diberi kewenangan pembatalan sertipikat jika adanya cacat administrasi;
- Bahwa pada saat ini teknologi pengukuran yang dilakukan BPN tingkat errornya hanya 0,05 %;
- Bahwa dimasa sekarang ini untuk sertipikat lama dapat diakses melalui satelit;
- Bahwa persoalan tumpang tindih SHM terkait pemohon yang tidak beritikad baik;
- Bahwa permasalahan sertipikat di BPN karena dahulu masih dilakukan pendataan secara manual;
- Bahwa kegunaan SHM sebagai tanda bukti hak dan syarat pembuktian kepemilikan dengan asas kepemilikan yang sah;
- Bahwa Buku tanah adalah satu kesatuan dengan warkah, karena warkah adalah surat-surat yang dijadikan dasar untuk pengajuan SHM sehingga buku tanah merupakan bagian dari warkah;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut, Tergugat I s/d Tergugat V, dan Tergugat VI, telah mengajukan eksepsi, jawaban, dan maksud dan tujuan eksepsi adalah sebagaimana terurai di atas ;

Halaman 54 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam putusan sela, pada tanggal 26 Agustus 2021 dengan amar putusan sela sebagai berikut :

- Menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang mengadili perkara gugatan ini ;
- Memerintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara ini hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil eksepsi telah dipertimbangkan dalam putusan sela, maka secara *mutatis mutandis* seluruh uraian pertimbangan hukum dalam pertimbangan putusan sela tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan eksepsi **A quo**, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan mengambil alih pertimbangan tersebut dan oleh karenanya tidak perlu kembali menguraikan pertimbangan dalil-dalil eksepsi tersebut maka oleh karenanya seluruh dalil-dalil eksepsi Para Tergugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok sengketa adalah apakah antara Penggugat dan para tergugat terdapat perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu menyangkut status alas hak atas tanah objek sengketa, karena perbuatan melawan hukum ditujukan terhadap adanya penguasaan dengan cara melawan hukum yang menjadi atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas tanah objek perkara pada tahun 1984 telah diterbitkan SHM No.1975 tahun 1984, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (bukti P-6), kemudian pada tahun 1993 diterbitkan SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 A.n.para PENGGUGAT (*vide*:bukti P-1), dan pada tahun 1993 juga telah diterbitkan SHM No. 4343/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, A.n.NY. NURLINA / Ibu tiri para PENGGUGAT / istri kedua H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) (*vide*:bukti P-7);

Halaman 55 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa diatas tanah objek perkara berdasarkan bukti P-1, P-6, P-7, terdapat Sertifikat Hak Milik atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA dan NY. NURLINA, dengan luasan tanah seluas  $\pm 4.380$  M2, yang atas tanah objek perkara terdapat 3 (tiga) bidang tanah Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selanjutnya harus dilihat apakah para penggugat adalah ahli waris dari H. MUH. TACHIR DJAYA (Almarhum), dan untuk mengetahui hal tersebut dengan berdasarkan adanya bukti P-2 buku nikah atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA dengan Sitti telah melangsungkan pernikahan tanggal 4-3-1968, serta adanya surat bukti P-4 yakni keterangan kematian H. MUH. TACHIR DJAYA (Almarhum) dan sejalan dengan adanya bukti P-3 yakni keterangan ahli waris yang menerangkan bahwa H. MUH. TACHIR DJAYA (Almarhum) telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 1995, dengan ahli waris yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI;

Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya H. MUH. TACHIR DJAYA (Almarhum) maka terdapat alas hak dari harta peninggalan almarhum sehingga selaku ahli waris yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI (Para Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 gambar situasi tanah dalam objek tanah SHM No.1975 tahun 1984. Gambar situasi No.759/1983 tahun 1983 A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (bukti P-6.), dalam objek tanah SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 A.n.para PENGGUGAT (*vide*.bukti P-1), maka terungkap dan terlihat bahwa diatas tanah objek perkara benar terdapat 2 (dua) bidang objek tanah atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) sehingga dengan telah meninggalnya H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) maka terdapat dasar alas hak terhadap para ahli waris yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI, yang dalam perkara ini selaku Para Penggugat untuk memiliki alas hak diatas sebagian objek tanah perkara yakni terhadap 2 (dua) bidang tanah yang perolehan berdasarkan hak waris;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas sebagian tanah objek perkara terdapat 2 (dua) bidang objek tanah atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) **in casu**, maka hal ini juga sejalan dengan bukti P-9, bukti P-10, bukti P-11, bukti P-12, serta sejalan dengan kesaksian saksi Arhan, saksi La Mera, saksi Muhammad Taufik;

Halaman 56 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di atas bidang tanah milik para PENGGUGAT yang telah tercatat dalam SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 tersebut telah dikuasai dengan etikad baik oleh *almarhum* H. MUH. TACHIR DJAYA yang dijadikan kebun dan dibangun rumah untuk menempatkan orang sebagai penjaga yakni bernama La Mera, dan bersesuaian dengan kesaksian saksi Mandu, saksi Muhamadyah, yang merawat dan menjaga bidang objek tanah tersebut atas seijin *almarhum* H. MUH. TACHIR DJAYA semasa hidupnya;

Menimbang, bahwa adanya alas hak para penggugat selaku ahli para waris H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI (para penggugat), hal ini juga didasari adanya bukti T.I, II, III, IV, V-12 yakni surat Permohonan kepada Kepala Pengadilan Agama Kendari yang diajukan oleh ahli waris dari H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni selaku pemohon SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, yang diajukan pada tanggal 21 Februari 1998, sehingga selanjutnya atas permohonan tersebut pada tanggal 5 Maret 1998 telah dikeluarkan Berita Acara Waris dari Pengadilan Agama Kendari atas meninggalnya H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) dengan para ahli waris terhadap harta peninggalan *almarhum* H. MUH. TACHIR DJAYA tersebut terdiri atas ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, hal ini berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V-13 dan bukti T.VI-4;

Menimbang, bahwa TERGUGAT I (Hj. NURLINA) sejak tahun 1999 telah mengajukan gugatan perdata di atas bidang tanah objek perkara yakni yang teregister di Pengadilan Negeri Kendari dengan perkara No.33/PDT.G/1999/PN. Kdi. dengan kedudukan pihak Hj. NURLINA selaku PENGGUGAT sedangkan pihak H.SUDIRMAN, Dkk selaku para TERGUGAT dengan hasil putusannya dinyatakan N.O. (bukti P-13), kemudian kembali pihak TERGUGAT I (Hj. NURLINA) pada tahun 2006 telah mengajukan gugatan perdata terhadap atas bidang tanah objek perkara yakni yang teregister di Pengadilan Negeri Kendari dengan perkara No. 15/Pdt.G/2006/PN. Kdi. dengan kedudukan pihak Hj. NURLINA Dkk. selaku para PENGGUGAT sedangkan pihak H. SUDIRMAN, Dkk selaku para TERGUGAT, dengan putusan gugatan para Penggugat dinyatakan N.O. (bukti P-14);

Halaman 57 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa atas bidang tanah milik Para PENGGUGAT yang telah tercatat dalam SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 tersebut sejak dahulu sekitar tahun 1981 telah dikuasai dengan etiked baik bersama *almarhum* Ayah kandungnya / H. MUH. TACHIR DJAYA yang dijadikan kebun dan dibangun rumah untuk menempatkan orang sebagai penjaga yakni bernama La Mera;

Menimbang, bahwa dengan adanya putusan perkara No.33/PDT.G/1999/PN.Kdi. (bukti P-13) dan dengan adanya putusan perkara No.15/Pdt.G/2006/PN.Kdi. (bukti P-14), dengan amar putusan dinyatakan N.O. maka terhadap putusan tersebut keberadaan atas tanah objek perkara atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) dengan para ahli waris yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI, merupakan dasar alas hak atas SHM No. 1975 tahun 1984, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (bukti P-6), di dalam objek tanah SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 A.n.para PENGGUGAT (*vide*.bukti P-1) maka terhadap bidang objek tanah perkara *in casu* masih mengikat dan menjadi alas hak para penggugat selaku ahli para waris H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI (para penggugat), yakni terhadap bidang tanah milik Para PENGGUGAT yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari yang telah tercatat dalam Sertipikat SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 tersebut yang dengan batas-batas :

UTARA : dengan Jalan BTN;  
SELATAN : dengan SHM No. 1975 tahun 1984 / H. Muh. Tachir Djaya;  
TIMUR : dengan tembok Kompleks BTN;  
BARAT : dengan Jalan Sao-Sao, dahulu Jalan Saranani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas adanya bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, dan bukti T.I, II, III, IV, V-12, bukti T.I, II, III, IV, V-13, sejalan dengan kesaksian saksi-saksi yakni saksi Arhan, saksi La Mera, saksi Muhammad Taufik, bahwa diatas tanah objek perkara terdapat alas hak para penggugat selaku ahli para waris H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI (para penggugat), yakni terhadap

Halaman 58 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari yang telah tercatat dalam Sertipikat SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V-14, yakni Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari tanggal 3 Januari 2007, tentang pembatalan pendaftaran peralihan hak karena waris atas sertifikat hak milik No.4674 Kelurahan Wua-Wua atas nama H.M.Tahir Djaya kepada Sitti, yang didasarkan pada adanya surat permohonan dari Hj.Nurlina tanggal 23 Nopember 2006, dan selanjutnya setelah mengetahui adanya surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari **in casu** (bukti T.I, II, III, IV, V-14), maka terdapat keberatan dari para ahli waris H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*), sehingga kemudian para penggugat selaku pihak penerima waris dari H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI, menempuh jalur hukum terhadap Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari **in casu** (bukti T.I, II, III, IV, V-14) dengan melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari dengan perkara nomor 05/G.TUN/2007/PTUN.KDI. (bukti T.I, II, III, IV, V-15), dan upaya banding Gugatan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dengan perkara nomor 54/B.TUN/2007/PT.TUN.MKS. (bukti T.I, II, III, IV, V-16), dan upaya Kasasi TUN Ke Mahkamah Agung dengan perkara nomor 114 K/TUN/2008. (bukti T.I, II, III, IV, V-17) ;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari yakni bukti T.I, II, III, IV, V-15. Dengan amar putusan berbunyi :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor.441-520.1-54-2007. Tanggal 3 Januari 2007 tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak Karena Waris Sertifikat Hak Milik No.4674 Kelurahan Wua Wua atas nama H.M.Tahir Djaya kepada Siti, yang dikeluarkan Tergugat;
3. Menyatakan tuntutan Penggugat selebihnya tidak dapat diterima;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang pada Pengadilan Tingkat pertama ditentukan sebesar Rp.154.000,- (seratus lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 59 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar dengan perkara nomor 54/B.TUN/2007/PT.TUN.MKS. (bukti T.I, II, III, IV, V-16). Dengan amar putusan berbunyi :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pemanding dan Tegugat II Intervensi/Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari No.05/G.TUN/2007/P.TUN.Kdi. tanggal 31 Mei 2007, yang dimohonkan banding, tersebut dengan :

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Para Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Para Penggugat/ Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang di tingkat banding di tetapkan sejumlah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara hingga tingkat kasasi yakni adanya bukti T.I, II, III, IV, V-15, bukti T.I, II, III, IV, V-16, bukti T.I, II, III, IV, V-17, maka oleh karena amar putusan TUN pada tingkat kasasi pada tanggal 20 Agustus 2008, dengan amar putusa berbunyi :

- Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi : 1.Ny.Hj.Sitti, 2.Syamsuriadi H.M. Tachir Jaya, 3.Nurdahlia H.M. Tachir Jaya, 4.Haji Sudirman H.M. Tachir Jaya, 5.Guntur H.M. Tachir Jaya, 6. Haji Ridwan H.M. Tachir Jaya, 7.Alamsyah H.M. Tachir Jaya, 8.Syamsul Bahri H.M. Tachir Jaya, 9.Rustam Efendi H.M. Tachir Jaya, 10.Hasni H.M. Tachir Jaya tersebut;
- Menghukum para pemohon kasasi/para penggugat untuk membayar biata perkara dalam tinggkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan TUN hingga pada tingkat Kasasi *in casu*, selanjutnya yang menjadi pertanyaan terbitnya surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari atas pembatalan sertifikat hak milik (SHM) (bukti T.I, II, III, IV, V-14) apakah memiliki dasar legalitas yang sah menurut hukum ?, selanjutnya akan dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa terhadap bukti P-5 gambar situasi tanah dalam objek tanah serta adanya SHM No.1975 tahun 1984. Gambar situasi No.759/1983 tahun 1983 A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (bukti P-6,), dalam objek tanah SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992

Halaman 60 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Seluas 1.740 M2, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) kemudian dibalik nama tahun 2005 A.n.para PENGGUGAT (*vide.bukti P-1*);

Menimbang, bahwa terkait adanya legalitas alas hak diatas objek tanah sertifikat hak milik yang dibatalkan tersebut, apakah terhadap alas hak pihak lain yang memiliki legalitas alas hak diatas tanah sertifikat tersebut, dan untuk menjawab hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa keberadaan objek tanah perkara berawal adanya sertifikat hak milik (SHM) atas nama H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*), dengan berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) No.1975 tahun 1984. Gambar situasi No.759/1983 tahun 1983, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*bukti P-6*), kemudian dalam objek tanah SHM No.4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, A.n.H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) telah dibalik nama tahun 2005 A.n.para PENGGUGAT (*vide.bukti P-1*), serta adanya alas hak para penggugat selaku ahli para waris H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAMSYAH, SJAMSUL BACHRI (para penggugat) *vide:bukti T.I, II, III, IV, V-12*. yakni berdasarkan surat Permohonan kepada Kepala Pengadilan Agama Kendari yang diajukan oleh ahli waris dari H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) yakni selaku pemohon SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, yang diajukan pada tanggal 21 Februari 1998, sehingga selanjutnya atas permohonan tersebut pada tanggal 5 Maret 1998 telah dikeluarkan Berita Acara Waris dari Pengadilan Agama Kendari atas meninggalnya H. MUH. TACHIR DJAYA (*almarhum*) dengan para ahli waris terhadap harta peninggalan almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA dan yang berhak mendapatkan waris harta peninggalan almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA tersebut terdiri atas ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI. *Vide:bukti T.I, II, III, IV, V-13 dan bukti T.VI-4*;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti P-6, bukti P-1, bukti T.I, II, III, IV, V-12, bukti T.I, II, III, IV, V-13, dan T.VI-4 tersebut diatas, maka secara legalitas hukum telah secara nyata, terang dan jelas keberadaan alas hak waris di atas tanah waris dari almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA tersebut yang terdiri atas para ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, dan keputusan waris tersebut telah dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Kendari pada tanggal 5 Maret 1998, dan terhadap

Halaman 61 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan waris Pengadilan Agama Kendari tersebut tidak pernah ada bukti satupun yang membatalkan waris Pengadilan Agama Kendari tersebut atas alas hak warus untuk para ahli waris almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA. **in casu** yakni kepada para ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Kendari pada tanggal 5 Maret 1998, maka hal tersebut sebagai bukti yang sah dan adanya legalitas hukum sah menurut hukum terhadap hak keperdataan terkait alas hak waris kepada para ahli waris sebagaimana bukti P-6, bukti P-1, bukti T.I, II, III, IV, V-12, bukti T.I, II, III, IV, V-13, T.VI-4. tersebut diatas;

Menimbang, bahwa adanya bukti T.VI-2 yakni surat dari Badan Pertanahan Nasional R.I. tanggal 10 Juni 2011 perihal : Pengembalian berkas permohonan pembatalan SHM No.4674/Kel.Wua Wua an.Haji Muh. Tachri Djaya seluas 1.740 M<sup>2</sup> dan adanya bukti T.I, II, III, IV, V-18. dan bukti T.VI-3 yakni surat tanggal 2 Juni 2016 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional perihal penyampaian hasil paparan Nasional kasus Pertanahan tahun 2015 berupa lampiran Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nasional tanggal 7 Oktober 2015. untuk membatalkan sertifikat hak milik No.4674/Kel.Wua Wua seluas 1.740 M<sup>2</sup> yang ditujukan kepada Yth.Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V-19. yakni surat pada tanggal 24 Juni 2016 dari Badan Pertanahan Nasional R.I. Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Tenggara perihal Penyampaian hasil paparan Nasional kasus pertanahan tahun 2015 berupa lampiran Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nasional tanggal 7 Oktober 2015. untuk membatalkan sertifikat hak milik No.4674/Kelurahan Wua Wua seluas 1.740 M<sup>2</sup> yang ditujukan kepada Yth.Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V-20. dan bukti T.VI-1. yakni Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara pada tanggal 15 Mei 2017 tentang Pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 4674/ Kelurahan Wua Wua tanggal 2 Januari 1993 Gamar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> atas nama H.Muh.Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (dahulu Kelurahan Wua Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara karena cacat hukum administerasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V-21. Yakni surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN Kantor Pertanahan Kota Kendari

Halaman 62 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

tanggal surat 28 September 2017 yang surat ditujukan kepada Yth.Pimpinan Redaksi Surat Kabar Rakyat Sultra/ Kendari Pos/ Media Sultra. surat perihal : Pengumuman Surat Kabar pengumuman pembatalan sertifikat hak milik No.4674 Kelurahan Wua Wua Kecamatan Kadia serta adanya bukti T.I, II, III, IV, V-22. yakni pengumuman koran;

Menimbang, bahwa adapun dasar diterbitkannya bukti T.I, II, III, IV, V-18. bukti T.VI-2, bukti T.I, II, III, IV, V-19. bukti T.I, II, III, IV, V-20, bukti T.I, II, III, IV, V-21, T.I, II, III, IV, V-22. **In casu** berdasarkan adanya surat yang dibuat Hj.Nurlina kepada Yth.Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Kendari tanggal 27 - 8 - 2003 dengan lampiran berupa berita acara pengukuran pengembalian batas sertifikat hak milik Nomor:01975 gambar situasi tanggal 12-9-1983 (bukti T.I, II, III, IV, V-11.);

Menimbang, bahwa adanya surat keterangan yang dibuat Kepala Desa Wua Wua tanggal 16-12-1976 yakni bukti T.I, II, III, IV, V-2. dan bukti T.VI-6 serta adanya surat keterangan yang dibuat Kepala Desa Wua Wua tanggal 30-3-1979 yakni bukti T.I, II, III, IV, V-3., yang memuat keterangan untuk atas nama Saoda, akan tetapi di dalam surat keterangan dimaksud, hanya menyebutkan batas-batas tanah dan tidak terdapat keterangan berapa luas objek tanah serta apa dasar alas hak terbitnya surat keterangan kepala desa wua wua tersebut, sehingga suatu surat keterangan tanah harus memuat luas batas bidang tanah sebagai dasar adanya batas bidang tanah tersebut karena berdasarkan batas objek tanah dalam pemeriksaan setempat di atas objek tanah sengketa yang terlihat berbeda luasan batas-batas tanah tersebut, sehingga dengan tidak disebutkan berapa luas batas bidang tanah dan adanya perbedaan luasan batas-batas tanah, serta adanya bukti T.I, II, III, IV, V-8, tidak terdapat penjelasan dimana posisi letak objek tanah berada dan apa dasar alas haknya terkait dalam posisi dalam lokasi objek perkara. maka terhadap bukti T.I, II, III, IV, V-2, bukti T.VI-6, bukti T.I, II, III, IV, V-3., bukti T.I, II, III, IV, V-8, sudah sepatutnya harus ditolak;

Menimbang, bahwa adanya bukti T.I, II, III, IV, V-4, dan bukti T.VI-5 yakni surat penyerahan/ Hibah tanggal 22 Maret 1980, dari Saoda kepada penerima hibah Nurlina untuk atas tanah seluas 7395.75 M2 (8.550 X 86.50 m2) yang terletak di desa Wua Wua dengan batas-batas sebagai berikut  
Sebelah Utara : Kintal, Sebelah Selatan Saodah, Sebelah Timur Saodah, Sebelah Barat Jalan Raya, akan tetapi di dalam surat penyerahan hibah dimaksud dibuat tanggal 22 Maret 1980 dari Saodah (orang tua yakni ibu) kepada Nurlina (anak), sehingga adanya hibah atas objek tanah Saodah dimaksud sejalan dengan adanya bukti P-8 yakni Akta Hibah

Halaman 63 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.05/KM/VII/A/1981 tanggal 17 Februari 1981 seluas 4.380 M2 diterbitkan oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disahkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kendari dari Ny.Saodah kepada H.Muh.Tachir Djaya dengan batas-batas yakni sebelah Utara Ny.Nurlina H.M. Tachir Djaya, sebelah Timur Saodah, sebelah Selatan Lokasi Perumahan, sebelah Barat Jalan Raya, sehingga terdapat alas hak terhadap bidang-bidang tanah H.Muh.Tachir Djaya dan atas nama Saodah yang dihibahkan kepada Nurlina H.M. Tachir Djaya (Tergugat I) yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yakni SHM No.1975, SMH No.4674, SHM No.4343. (bukti P-1, bukti P-6, bukti P-7, serta adanya bukti P-5) dan terhadap bukti surat bukti P-1, bukti P-6, bukti P-7, serta adanya bukti P-5, yang sejalan dengan kesaksian saksi Arhan, saksi La Mera, saksi Muhammad Taufik, tentang keterangan adanya objek tanah perkara milik H.Muh.Tachir Djaya (almarhum);

Menimbang, bahwa adanya bukti P-1, bukti P-6, bukti P-7, serta adanya bukti P-5 dan bukti T.I, II, III, IV, V-4, dan bukti T.VI-5., *in casu*. Maka hal ini menegaskan dan merupakan fakta hukum adanya alas hak bidang-bidang tanah yang terbagi di atas tanah objek perkara untuk atas nama H.Muh.Tachir Djaya (almarhum) dan atas nama Saodah yang dihibahkan kepada Nurlina (Tergugat I) vide: bukti T.I, II, III, IV, V-4., bukti T.I, II, III, IV, V-5., T.I, II, III, IV, V-6., T.I, II, III, IV, V-7., maka oleh karenanya terdapat bidang objek tanah atas nama H.Muh.Tachir Djaya (almarhum) maka setelah meninggalnya H.Muh.Tachir Djaya (almarhum) maka terdapat objek bidang tanah sebagai harta waris jatuh kepada para ahli waris sebagaimana adanya bukti P-6, bukti P-1, bukti T.I, II, III, IV, V-12, bukti T.I, II, III, IV, V-13, bukti T.VI-4, bukti T.VI-5., dan adanya bukti T.I, II, III, IV, V-23, tersebut diatas serta sejalan dengan kesaksian saksi Arhan, saksi La Mera, saksi Muhammad Taufik, tentang keterangan adanya atas objek tanah perkara milik H.Muh.Tachir Djaya (almarhum);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas adanya harta waris yang telah dihibahkan dan telah terbagi-bagi di atas bidang-bidang tanah objek perkara, maka tindakan hukum atas keluarnya surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/ Kelurahan Wua Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M2 atas nama H.Muh.Tahir Jaya terletak di Kelurahan Bende (dahulu Kelurahan Wua Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara. Oleh pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN

Halaman 64 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Kantor Pertanahan Kota Kendari, yakni bukti T.I, II, III, IV, V-18. bukti T.VI-2, bukti T.I, II, III, IV, V-19. bukti T.I, II, III, IV, V-20, bukti T.I, II, III, IV, V-21, T.I, II, III, IV, V-22. **in casu**, adalah harus dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga adanya pembatalan sertifikat hak milik adalah perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian kepada hak milik orang lain yakni para ahli waris dari almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA tersebut yang terdiri atas para ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI (bukti P-6, bukti P-1, bukti T.I, II, III, IV, V-12, bukti T.I, II, III, IV, V-13 dan bukti T.VI-4), maka dengan adanya terungkap adanya legalitas hukum secara nyata, terang dan jelas keberadaan alas hak waris di atas objek tanah perkara dari almarhum H. MUH. TACHIR DJAYA untuk para ahli waris yakni: SITTI, SYAMSURIADI, NUR DALIA, H.SUDIRMAN, GUNTUR, DAHLIA, RIDWAN, ALAM SYAH, SYAMSUL BACHRI, RUSTAM EFFENDI, Sehingga dengan telah terbukti adanya perbuatan melawan hukum (PMH) terhadap terbitnya yakni bukti T.I, II, III, IV, V-18. bukti T.VI-2, bukti T.I, II, III, IV, V-19. bukti T.I, II, III, IV, V-20, bukti T.I, II, III, IV, V-21, bukti T.I, II, III, IV, V-22. Harus dinyatakan cacat administrasi dan melawan hukum, Maka Majelis Hakim berkesimpulan sudah sepatutnya perbuatan hukum atas pembatalan sertifikat berupa surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 4674/ Kelurahan Wua Wua tanggal 2 Januari 1993 Gambar situasi No.3558/1992 tanggal 13 Juni 1992 seluas 1.740 M2 atas nama H.Muh.Tahir Jaya **vide**: adanya bukti T.I, II, III, IV, V-18. bukti T.VI-2, bukti T.I, II, III, IV, V-19. bukti T.I, II, III, IV, V-20, bukti T.I, II, III, IV, V-21, bukti T.I, II, III, IV, V-22. dan bukti T.VI-7. sudah sepatutnya harus dinyatakan adalah perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga terhadap adanya bukti T.I, II, III, IV, V-18., bukti T.VI-2, bukti T.I, II, III, IV, V-19., bukti T.I, II, III, IV, V-20, bukti T.I, II, III, IV, V-21, bukti T.I, II, III, IV, V-22. dan bukti T.VI-7. **in casu** sudah sepatutnya harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh para Tergugat I, II, III, IV, V, dalam perkara ini yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, selain memiliki kesamaan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak lainnya, juga dianggap tidak memiliki relevansi terhadap perkara ini sehingga terhadap bukti-bukti selain dan selebihnya tersebut Majelis Hakim menyatakan patut dikesampingkan untuk selain dan selebihnya;

Halaman 65 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu;

1. Perbuatan tersebut harus bertentangan dengan undang-undang;
2. Perbuatan tersebut harus melanggar hak subjektif orang lain. Adapun hak-hak subjektif adalah sebagai berikut:
  - a. Hak-hak Perorangan,  
Hak-hak perorangan seperti : kebebasan, kehormatan, nama baik, dan lain-lain. Termasuk dalam pelanggaran hak subjektif orang lain adalah perbuatan fitnah, menyebarkan kabar bohong, dan lain-lain;
  - b. Hak-hak atas harta kekayaan;  
Hak-hak atas harta kekayaan misalnya : hak-hak kebendaan dan hak mutlak lainnya;
3. Ada kesalahan (Schuld);  
Perbuatan yang dilakukan itu haruslah perbuatan yang salah, yang dapat berupa kealpaan (Onachtzaamheid) dan kesengajaan;
4. Ada kerugian;  
Akibat perbuatan itu timbul kerugian yang diderita orang lain;
5. Adanya hubungan causal;  
Untuk dapat menuntut ganti kerugian haruslah ada hubungan causal antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian yang diderita Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya bukti P-6 yakni adanya Sertifikat Hak Milik No.1975, pendaftaran tanah 1984 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, dengan gambar situasi tahun 1983, kemudian dengan meninggalnya Almarhum Haji Muhammad Tachir Djaya pada tanggal 17 Januari 1995 (bukti P-4) serta adanya bukti surat buku nikah Haji Muhammad Tachir Djaya dengan Sitti tanggal 4-3-1968 (bukti P-2), dan adanya surat keterangan waris dibuat dan ditandatangani Ketua Pimpinan Cabang PEPABRI Kotif Kendari atas nama Almarhum Haji Muhammad Tachir Djaya (pangkat Kapten Purnawirawan) dengan para ahli waris yakni nama istri Sitti, nama anak-anak Syamsuriadi, Nur Dalia, Sudirman, Guntur, Dahlia, Ridwan, Alamsyah, Sjamsul Bachri. (bukti P-3), sehingga peninggalan harta waris berupa Sertifikat Hak Milik No.1975, pendaftaran tanah 1984 atas nama Haji Muhammad Tahir Djaya, menjadi sertifikat hak milik atas nama ahli waris dengan Sertifikat Hak Milik No.4674 dengan surat ukur tanah tahun 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> atas nama para ahli waris yakni Sitti, Syamsuriadi, Nur Dalia, Sudirman, Guntur, Dahlia, Ridwan, Alamsyah, Sjamsul Bachri. (bukti P-1), maka adanya bukti P-1 telah sejalan dan terkait erat serta telah bersesuaian

Halaman 66 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan adanya bukti T.I, II, III, IV, V-12. tahun 1998. dan bukti T.I, II, III, IV, V-13. dan bukti T.VI-4 tahun 1998. yakni mempertegas adanya nama para ahli waris yakni Sitti, Syamsuriadi, Nur Dalia, Sudirman, Guntur, Dahlia, Ridwan, Alamsyah, Sjamsul Bachri. Sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap bukti T.I, II, III, IV, V-1. adanya Sertifikat Hak Milik No.1975 pada tahun 1998 atas nama Nurlina, Ernawati, Muliati, Erti, Syamsul Alam. seluas 1.076 M<sup>2</sup> adalah merupakan cacat administrasi dan bertentangan dengan hukum, Karena diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.1975. telah secara sah beralih kepada ahli para waris dengan Sertifikat Hak Milik No.4674 dengan surat ukur tanah tahun 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> atas nama para ahli waris yakni Sitti, Syamsuriadi, Nur Dalia, Sudirman, Guntur, Dahlia, Ridwan, Alamsyah, Sjamsul Bachri.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dan adanya bukti P-1, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-6, dan bukti T.I, II, III, IV, V-12., bukti T.I, II, III, IV, V-13. Bukti T.VI-4, maka adanya Sertifikat Hak Milik No.4674 dengan surat ukur tanah tahun 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> atas nama para ahli waris yakni Sitti, Syamsuriadi, Nur Dalia, Sudirman, Guntur, Dahlia, Ridwan, Alamsyah, Sjamsul Bachri. adalah merupakan suatu bukti autentik yang sah dan memiliki kekuatan hukum, sehingga tindakan dan perbuatan atas Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.4674 dengan surat ukur tanah tahun 1992 seluas 1.740 M<sup>2</sup> oleh pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tenggara cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kendari (dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat VI), dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, di atas bidang tanah objek perkara adalah perbuatan yang melawan hukum hak keperdataan orang lain dan oleh karenanya terdapat cacat hukum administrasi, sehingga terhadap keberadaan sertifikat yakni bukti T.I, II, III, IV, V-1. adalah cacat administrasi dan melawan hukum, serta harus disimpulkan bahwa perbuatan pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga terbukti adanya kerugian hak keperdataan atas adanya hak waris milik para penggugat, maka dengan demikian telah terpenuhi dan terbukti dalil gugatan penggugat tentang adanya perbuatan melawan hukum terhadap perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka oleh karenanya terhadap surat bukti-bukti selain dan selebihnya yang

Halaman 67 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, harus dinyatakan ditolak, sehingga seluruh perbuatan hukum yang timbul dan mengikuti adanya alas hak lain diatas objek tanah perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, **in casu** adalah perbuatan peralihan hak keperdataan yang bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum (PMH), maka menurut pasal 1321 KUHPerduta, sepakat yang mengandung cacat hukum dari adanya perjanjian, bukan merupakan sepakat yang sah "**van geene waarde**", yang secara harafiah dapat diterjemahkan menjadi "tidak berharga", bahwa perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi hanya menimbulkan alasan untuk pembatalan (**vernietigbaarheid**);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena pihak Penggugat telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya dengan adanya surat bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat **A quo**, maka Penggugat adalah pihak yang memiliki alas hak yang sah menurut hukum di atas tanah objek perkara dalam perkara **in casu** dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan terhadap petitum gugatan penggugat pada petitum angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6., telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum maka oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dikabulkan dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat dalam petitum angka 7 **in casu**, Majelis Hakim menilai Petitum angka 7 tersebut dalam uraiannya tidak jelas dalam merinci biaya-biaya yang ditimbulkan dalam kerugian materil dan kerugian imateril. sehingga terhadap petitum angka 7 tidak didukung dengan pembuktian yang beralasan hukum, maka menurut hemat Majelis Hakim petitum gugatan penggugat angka 7 tersebut patut ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat pada petitum angka 8, adanya pembayaran uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan para tergugat memenuhi secara suka rela terhadap putusan perkara ini, dan Majelis Hakim berkesimpulan terhadap petitum angka 8 tersebut mengingatkan masih terdapat upaya hukum banding maupun kasasi maka penilaian tersebut dapat terukur saat putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan ini dilaksanakan, maka dengan pertimbangan dan alasan tersebut maka terhadap petitum angka 8 sudah sepatutnya harus ditolak;

Halaman 68 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat pada angka 9 yakni putusan dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi, maka menurut Majelis Hakim hal demikian tidak dapat dikabulkan karena tidak memenuhi syarat Pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, dan oleh karenanya terhadap petitum angka 9 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka sudah sepatutnya menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, dalam konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi dan di dalam pertimbangan hukum dalam rekonvensi selanjutnya penyebutan terhadap pihak Tergugat I, II, III, IV, V, dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai pihak Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V, . konvensi. sedangkan pihak Penggugat dalam Konvensi di dalam pertimbangan hukum dalam rekonvensi selanjutnya penyebutan terhadap pihak Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, dan apapun maksud dan tujuan Gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V, . konvensi adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang bahwa terhadap seluruh pertimbangan hukum dalam pokok perkara/ dalam konvensi maka seluruh pertimbangan hukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut atas, maka seluruh dalil-dalil hukum yang dipertimbangkan dalam pokok perkara/ dalam konvensi adalah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam pertimbangan Dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok dalil gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dipertimbangkan di dalam konvensi/ pokok perkara, dan telah dinyatakan gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa perbuatan pihak Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V, . konvensi, dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH), maka seluruh pertimbangan hukum dalam gugatan rekonvensi dari Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V, . konvensi tersebut diatas maka secara ***mutatis mutandis*** dianggap telah termuat dan

Halaman 69 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

merupakan satu kesatuan dan bagaian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan hukum dalam rekonvensi *in casu*;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., konvensi, telah terpenuhi dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dan gugatan pihak Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah dinyatakan dalam pertimbangan hukum dalam konvensi/ dalam pokok perkara yakni gugatan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan untuk selebihnya, sebagaimana telah dipertimbangkan di dalam pertimbangan hukum dalam konvensi/ dalam pokok perkara, Maka terhadap surat bukti-bukti lain serta kesaksian saksi-saksi, ahli yang diajukan oleh Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., konvensi *in casu* sudah tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan seluruh pertimbangan hukum dalam konvensi/ dalam pokok perkara tersebut diatas secara *mutatis mutandis* dianggap telah termuat dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan hukum di dalam pertimbangan hukum dalam rekonvensi dalam putusan ini, dan terhadap surat bukti-bukti selain dan selebihnya tersebut patut ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan pihak Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam Konvensi/ dalam pokok perkara telah dapat meyakinkan Majelis Hakim sehingga gugatan dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan untuk selebihnya, maka sudah sepatutnya terhadap seluruh dalil Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., konvensi *in casu*, sudah sepatutnya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka seluruh dalil gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., Konvensi yang mengikuti dan melandasinya atas bukti-bukti surat selain dan selebihnya dalam perkara ini, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini, dan oleh karenanya sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya, maka menurut hemat Majelis Hakim sudah sepatutnya Menyatakan menolak gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, dalam Konvensi telah mengajukan Gugatan Rekonvensi, dan telah dinyatakan gugatan rekonvensi ditolak untuk seluruhnya. Maka oleh karenanya dalam pertimbangan hukum dalam konvensi dan rekonvensi selanjutnya penyebutan terhadap pihak Tergugat I, II, III, IV, V, dalam konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai pihak Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., konvensi.

Halaman 70 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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

dan penyebutan terhadap pihak Tergugat VI., dalam konvensi selanjutnya disebut sebagai pihak Penggugat VI. Rekonvensi/ Tergugat VI. konvensi. dan selanjutnya penyebutan terhadap pihak Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V,. konvensi. dan pihak Penggugat VI. Rekonvensi/ Tergugat VI. konvensi berada dipihak yang kalah, maka sudah sepatutnya Menghukum pihak Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V,. konvensi. dan pihak Penggugat VI. Rekonvensi/ Tergugat VI. konvensi, dibebani untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang, maka sudah sepatutnya mengabulkan petitum gugatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada angka 10 yakni Menghukum Para Tergugat atau Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V,. konvensi. dan Penggugat VI. Rekonvensi/ Tergugat VI. konvensi dibebani untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh dalil eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa / sebidang tanah yang terletak dahulu di Kel. Wua-Wua, Kec. Mandonga, Kota Kendari sekarang di Jl. Sao-Sao Kel. Bende Kec. Kadia Kota Kendari yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2, dengan batas-batas :  
UTARA : dengan Jalan BTN  
SELATAN : dengan SHM No. 1975 tahun 1984 / H. Muh. Tachir Djaya  
TIMUR : dengan tembok Kompleks BTN  
BARAT : dengan Jalan Sao-Sao, dahulu Jalan Saranani

Halaman 71 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Adalah sah milik para PENGGUGAT;

3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I / Hj. NURLINA yang secara diam-diam dan melawan hukum (**onrechtmatige daad**) tanpa sepengetahuan dan seijin para PENGGUGAT *in casu* H. SUDIRMAN Dkk. memohonkan tanah objek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No. 4674/Kelurahan Wua-Wua tahun 1993, Gambar Situasi No.3558/1992 Seluas 1.740 M2 ) untuk dibatalkan oleh TERGUGAT VI adalah perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**);
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT VI yang sama sekali tidak memperhatikan dan mempertimbangkan *Putusan Pengadilan Negeri Kendari No.15/Pdt.G/2006/PN.Kdi* juga tanpa melibatkan para PENGGUGAT untuk mengecek kebenaran letak bidang tanah yang diklaim oleh Hj. NURLINA sebagai SHM No. 1975 namun secara diam-diam dan melawan hukum (**onrechtmatige overheidsdaad**) menyatakan bahwa tanah objek sengketa ( Sertipikat Hak Milik No. 4674 ) masuk dalam sertipikat SHM No. 1975 a.n. Hj. NURLINA Dkk atau tumpang tindih, dan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 tentang Pembatalan Setipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.3558/1992 Tanggal 13 Juni Seluas 1.740 M2 atas nama H. Muh. Tahir Jaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi adalah perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige overheidsdaad**);
5. Menyatakan segala surat-surat atau akta-akta yang terbit akibat dari hubungan hukum apapun atas nama para TERGUGAT dengan pihak ketiga atas tanah Objek Sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan Surat Keputusan TERGUGAT VI Nomor : 05/PBT/BPN-21/V/2017 tanggal 15 Maret 2017 tentang Pembatalan Setipikat Hak Milik Nomor 4674/Kelurahan Wua-Wua Tanggal 2 Januari 1993 Gambar Situasi No.3558/1992 Tanggal 13 Juni 1992 Seluas 1.740 M2 atas nama H. Muh. Tahir Jaya Terletak di Kelurahan Bende (Dahulu Kelurahan Wua-Wua) Kecamatan Kadia Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara Karena Cacat Hukum Administrasi adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah Objek Sengketa;
7. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Halaman 72 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/PN Kdi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSI

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., Konvensi untuk seluruhnya

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Tergugat atau Penggugat I, II, III, IV, V, Rekonvensi/ Tergugat I, II, III, IV, V., konvensi. dan Penggugat VI. Rekonvensi/ Tergugat VI. konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.218.000,- (tiga juta dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 29 September 2021 oleh kami I Nyoman Wiguna, S.H. ,M.H. selaku Ketua Majelis, dengan Ahmad Yani, S.H. ,M.H. dan Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H. ,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 7 Oktober 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh La Ode Alisabir, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat VI tersebut;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

Ahmad Yani, S.H. ,M.H.

I Nyoman Wiguna, S.H. ,M.H.

Arya Putra Negara Kutawaringin, S.H. ,M.H.

PANITERA PENGGANTI

La Ode Alisabir ,S.H.

### Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan	Rp. 1.338.000,-
- PNPB Panggilan	Rp. 10.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.760.000,-
- PNPB Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Materai Putusan	Rp. 10.000,- +
J U M L A H	Rp. 3.218.000,-

Terbilang (tiga juta dua ratus delapan belas ribu rupiah);

Halaman 73 dari 73. PUTUSAN No.17/Pdt.G/2021/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)