



PUTUSAN

Nomor 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Solichin Sjam, S.E., bertempat tinggal di Jl. Wulele No. 2, Rt.002/rw.001, Kel. Bonggoeya, Kec. Wua-Wua, Kota Kendari, Kel. Bonggoeya, Wua-Wua, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sri Wahyu Apriani, S.H., Advokat yang berkantor di Komplek Ruko Hotel Kubra Jalan Edy Sabara Kel. Bende Kec. Kadia berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 23 Oktober 2020 dibawah Reg.Nomor 371/Pdt/2020, Selanjutnya disebut sebagai -----
-----**PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

1. **Drs. H. Hasanuddin Dm**, bertempat tinggal di Jl. Taman Suropati, Lorong H. Batarai, Rt.024,Rw.006, Kel.Mandonga,Kec. Mandonga, Kota Kendari, Kelurahan Mandonga, Mandonga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat I**
2. **Talibo**, bertempat tinggal di Jl. Gersamata, Dusun 2, Desa Ranomeeto, Kec. Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, Kel. Ranomeeto, Ranomeeto, Kab. Konawe Selatan, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat II**
3. **Djabir**, bertempat tinggal di Jl. Simbo, Rt.02/rw.01, Kel. Watubangga, Kec. Baruga, Kota Kendari, Kel. Watubangga, Baruga, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, sebagai **Tergugat III**;
Dalam hal ini Tergugat I,II dan III diwakili oleh Kuasa Hukumnya Husni,SH, ,Advokat/Pengacara, tempat tinggal/kantor di Jalan Delima No 5 RT 21/RW 07 Kel/Andounohu Kec.Poasia Kota Kendari, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 November 2020 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 16 November 2020 dibawah Reg.nomor 407/Pdt/2020/PN.Kdi.

4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari, beralamt di jalan HAE Mokodompit No 9 Kel.Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, dalam hal ini diwaliki oleh Kuasanya Minami Baitu,dkk berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 November 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 02 Desember 2020 dibawah register nomor 429/Pdt/2020/PN.Kdi, Selanjutnya disebut sebagai -----**Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan; ----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 05 oktober 2020yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari dibawah Register Nomor : 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris (anak) dari almarhum Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme, yang dalam hal ini sebagai pemilik sah tanah yang terletak dahulu di Desa Lepo-Lepo, Kec. Mandonga, Kab. Kendari sekarang Jalan Simbo, Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, yang luas keseluruhannya kurang lebih 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi).
2. Bahwa almarhum Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme telah meninggal dunia di Rumah Sakit Pelamonia, Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, pada tanggal 11 April 1987, dan saat itu almarhum meninggalkan seorang isteri dan 6 (enam) orang anak yang kemudian pada tanggal 13 Oktober 2016 istri dari almarhum H. Sjamsuddin Tomme yang bernama Hj. Rosdiana juga meninggal dunia sehingga jumlah ahli waris saat ini adalah 6 (enam) orang sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 451.5/43/2019 tanggal 1 Agustus 2019 yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kelurahan Bonggoeya

Halaman2dari32halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijabat oleh Drs. SAMIUN. M dan kemudian didaftar di Kantor Kecamatan Wuawua kemudian dikuatkan/dibenarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Wuawua yang dijabat oleh Drs. FADLIL SUPARMAN dengan Register Nomor 451.5/88/2019 tanggal 2 Agustus 2019.

3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tersebut, kemudian dibuatkan Surat Keterangan Penunjukan Ahli Waris Nomor : 451.5/43/2019 tanggal 1 Agustus 2019 yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kelurahan Bonggoeya yang dijabat oleh Drs. SAMIUN. M dan kemudian didaftar di Kantor Kecamatan Wuawua kemudian dikuatkan/dibenarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Wuawua yang dijabat oleh Drs. FADLIL SUPARMAN dengan Register Nomor 451.5/88/2019 tanggal 2 Agustus 2019, maka seluruh ahli waris almarhum Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme telah memberikan Kuasa kepada Penggugat untuk mengurus tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Penunjukan Ahli Waris tersebut.
4. Bahwa berdasarkan pemberian Kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme kepada Penggugat, maka dalam hal ini Penggugat berhak dan berwenang untuk mengurus segala sesuatu yang menyangkut tanah sengketa termasuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kendari guna memperoleh kepastian hukum atas tanah sengketa.
5. Bahwa almarhum Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) yang saat itu menjabat sebagai Komandan Kodim 1417 Kendari, memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu di Desa Lepo-Lepo, Kec. Mandonga, Kab. Kendari sekarang Jalan Simbo, Kel. Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, yang luas keseluruhannya kurang lebih 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi).
6. Bahwa tanah Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan tanah oleh Hasan yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Lepo-Lepo pada tanggal 19 Desember 1979, dan kemudian pada saat itu Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) langsung ditunjukkan lokasinya.
7. Bahwa tanah milik orang tua Penggugat tersebut terletak dahulu di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari,

Halaman 3 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



sekarang Jalan Simbo, Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan : dahulu Jalan Lama ;
- Selatan berbatas dengan : dahulu Letkol Purn. Wilson Siahaan ;
- Barat berbatas dengan : dahulu Letkol Purn. H. Ahmad Singke
- Timur berbatas dengan : dahulu Umar Teba.

8. Bahwa saat tanah tersebut diterima oleh Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) maka tanah tersebut langsung dikuasai dan dilanjutkan pengurusannya ke tahap pensertipikatan, dan hal tersebut dapat dibuktikan dengan 2 (dua) lembar kuitansi masing-masing atas nama Rizal Syamsuddin (anak sulung dari Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme) yang saat ini sudah almarhum, dan atas nama Nyonya Haji Rosdiana Sjamsuddin (Istri dari Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme) yang saat ini juga sudah almarhumah, yang mana kuitansi tersebut masing-masing tertanggal yang sama yaitu tanggal 19 Juni 1982 dan jumlah pembayarannya juga sama yaitu sebesar Rp, 14.750,- (empat belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
9. Bahwa karena kesibukan orang tua Penggugat yang setelah pensiun/purnawirawan, kemudian diangkat menjadi Ketua DPRD Kab. Kolaka, yang menyebabkan orang tua Penggugat tidak sempat lagi menanyakan tentang kelanjutan proses pensertipkatan tanahnya tersebut, namun Letkol Purn. H. Sjamsuddin Tomme dan istrinya selalu menyempatkan diri untuk mampir menengok lokasi tanahnya tersebut apabila datang ke Kendari.
10. Bahwa kemudian pada tanggal 18 Oktober 1994, Ny. Hj. Rosdiana Sjamsuddin bersama dengan Penggugat terdaftar sebagai pemilik tanah yang akan mendapatkan ganti rugi atas Proyek Peningkatan jalan dalam kota tahun anggaran 1994 / 1995 sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Nomor : 592.2/3606/94 tanggal 18 Oktober 1994 yang ditanda tangani oleh Drs. H.L.M. SALIHIN. S yang saat itu menjabat sebagai Ketua Panitia Pengadaan Tanah.
11. Bahwa sekitar tahun 2015, yang mana saat itu ibu Penggugat / istri dari Letkol. Purn. H. Sjamsuddin Tomme, datang lagi ke lokasi tanahnya untuk memeriksa dan memastikan bahwa keadaan tanahnya masih dalam keadaan aman dan saat itu almarhumah ibu Penggugat bertemu dengan seorang lelaki bernama KATIJAN yang mengaku



sebagai yang dipercayakan untuk menjaga tanah Letkol. Purn. Ahmad Singke yang berbatasan di sebelah barat dengan tanah orang tua Penggugat, dan sejak saat itu, Almarhumah ibu Penggugat juga mempercayakan kepada KATI JAN untuk menjaga, merawat dan mengawasi tanah milik orang tua Penggugat tersebut.

12. Bahwa sekitar awal tahun 2017, tiba-tiba datang lelaki KATI JAN di rumah Penggugat, sengaja bertemu dengan Penggugat untuk menanyakan kepastian tentang benar tidaknya Letkol. Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) sudah meninggal atau kah masih hidup, dan saat itu Penggugat kaget dan menjawab pertanyaan lelaki KATI JAN bahwa ayah Penggugat sudah lama meninggal, kemudian lelaki KATI JAN menyampaikan bahwa ada seseorang yang mengaku sebagai H. Sjamsuddin Tomme datang ke lokasi tanah milik ayah Penggugat.
13. Bahwa setelah pertemuan tersebut Penggugat kemudian berinisiatif datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari untuk mendapatkan kepastian informasi tentang tanah milik orang tua Penggugat.
14. Bahwa Penggugat kemudian mendapatkan informasi tentang adanya pihak lain yang telah melakukan penguasaan secara melawan hukum, melakukan transaksi jual beli dengan seseorang yang bukan pemilik tanah sebenarnya.
15. Bahwa sejak saat itu Penggugat mengetahui sebagian tanahnya telah dikuasai oleh seseorang yang bernama Drs. H. Hasanuddin DM / Tergugat I yang mana Tergugat I memperoleh sebagian tanah milik Penggugat tersebut berdasarkan hasil kerjasama antara Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli dengan seseorang yang bernama Talibo / Tergugat II yang mana dalam transaksi jual beli tersebut ikut terlibat langsung pejabat setempat yang bernama Djabir / Tergugat III yang saat itu dan sampai saat ini menjabat sebagai Kepala RW setempat yang menandatangani kwitansi pembelian.
16. Bahwa tanah milik orang tua Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I telah disertipatkan secara melawan hukum oleh Tergugat I yang pengurusannya dilakukan melalui Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa adapun tanah milik orang tua Penggugat yang saat ini dikuasai dan disertipikatkan oleh Tergugat I dapat diuraikan sebagai berikut :
- Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Lorong
 - Sebelah Timur : Dahulu Umar Teba
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Letkol. Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) yang saat ini dikuasai oleh PT. Kendari Bintang Lestari.
 - Sebelah Barat : Lorong
 - Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : H. Abdullah Al Djufri
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat)
 - Sebelah Barat : Jalan
18. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat ataupun ahli waris yang lainnya, Tergugat I kemudian menguasai sebagian tanah milik orangtua Penggugat dengan cara mengakui dan menerbitkan kedua Sertipikat tersebut diatas keatas nama Tergugat I.
19. Bahwa tanpa dasar atau alas hak yang sah Turut Tergugat menerbitkan kedua Sertipikat tersebut diatas ke atas nama Tergugat I, sementara tanah yang dijelaskan dalam kedua Sertipikat tersebut yang saat ini menjadi tanah obyek sengketa merupakan sebagian dari tanah milik orang tua Penggugat.
20. Bahwa perbuatan Tergugat I yang mengakui, menguasai dan mensertipikatkan sebagian tanah milik orangtua Penggugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum.
21. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menjual sebagian tanah milik orang tua Penggugat kepada Tergugat I tanpa dasar

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



kepemilikan yang sah menurut hukum adalah perbuatan tidak sah dan melawan hukum.

21. Bahwa perbuatan turut tergugat yang menerbitkan kedua Sertipikat tersebut diatas ke atas nama Tergugat I yang mana tanah yang disertipikatkan tersebut merupakan sebagian tanah milik orang tua Penggugat adalah juga merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum.
22. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN dan Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM dan segala surat-surat yang terbit diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ataupun pihak lain dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat.
23. Bahwa atas perbuatan para Tergugat tersebut, Penggugat telah berusaha untuk menempuh jalan perdamaian secara kekeluargaan namun tidak mendapat tanggapan yang baik dari pihak Tergugat I, olehnya itu dengan berat hati Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kendari guna mendapatkan kepastian hukum atas tanah obyek sengketa.
24. Bahwa untuk menghindari adanya itikad buruk dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kendari berkenan melakukan penyitaan terhadap tanah obyek sengketa tersebut.
25. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti-bukti yang kuat dan mengikat serta untuk diterapkannya azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka beralasan hukum apabila yang mulia majelis hakim berkenan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu (Uit Veerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi.
26. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian posita gugatan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang disertipikatkan oleh Tergugat I sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lorong
Sebelah Timur : Dahulu Umar Teba
Sebelah Selatan : Tanah milik Letkol. Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) yang saat ini dikuasai oleh PT. Kendari Bintang Lestari.

Sebelah Barat : Lorong.

3. Menyatakan pula menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang disertipikatkan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H. Abdullah Al Djufri
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah milik H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat)
Sebelah Barat : Jalan

Adalah tanah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN dan Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM dan segala surat-surat yang terbit diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut



Tergugat ataupun pihak lain dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat.

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun juga yang berkaitan dengan obyek sengketa untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun.
6. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan Aquo.
7. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan adalah sah dan berharga.
8. Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai bukti-bukti yang kuat dan mengikat dan demi diterapkannya azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka beralasan hukum apabila yang mulia majelis hakim berkenan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu (Uit Veerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding dan Kasasi.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya akibat keterlambatan memenuhi isi putusan perkara ini.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2016, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator I Ketut Pancaria I, S.H berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari tanggal 25 November 2020 dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 2 Desember 2020, kesepakatan damai antara Penggugat dan para Tergugat tidak tercapai;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat, dan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

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

Eksepsi Tergugat I,II,III

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak semua dalil-dalil gugatan penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan terperinci oleh Tergugat I, II dan III.
2. Bahwa setelah Kuasa Hukum Tergugat I, II dan III membaca Gugatan Penggugat dengan teliti ternyata gugatan penggugat ini tidak cermat dan tidak jelas dan sangat kabur baik mengenai pihak-pihak yang berperkara, objectum litisnya maupun landasan hukumnya.
3. Bahwa pada dasarnya surat gugatan penggugat merupakan suatu surat gugatan yang tidak jelas dan tidak cermat oleh karna tidak memenuhi suatu gugatan yang baik 'dan benar baik syarat formil maupun syarat materil karena tidak sesuai ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia ini, yakni tidak jelas hal-hal yang bersifat hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III demikian juga tidak cermat dalil-dalil peristiwa hukum atau kejadian-kejadian apa yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III dalam perkara perdata ini.
4. Bahwa surat gugatan Penggugat sangat kabur, tidak cermat dan tidak jelas oleh karna antara Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan terjadi kontradiksi atau tidak singkrong, padahal dalam hukum acara perdata dijelaskan bahwa Posita Gugatan merupakan dasar dan landasan Petitum Gugatan artinya, Petitum Guagatan akan ditolak oleh Pengadilan apabila tidak didukung oleh Posita Gugatan. Demikian pula Petitum Gugatan harus berdasar hukum dan harus didukung oleh Posita Gugatan.
 - Putusan Mahkamah Agung RI Reg Nomor 663/K/SIP/1971 tanggal Agustus 1973 yang berbunyi **"surat gugatan penggugat yang tidak memenuhi syarat formil adalah subjek tergugatannya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima**

Halaman10dari32halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil posita dan potitum dari gugatan penggugat a quo.
3. Bahwa Tergugat III sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan tanah objek sengketa dalam perkara a quo tersebut.
4. Bahwa surat keterangan ahli waris No. 451.5/43/2019 tanggal 1 Agustus 2019 yang diketahui/disaksikan oleh lurah Bonggoeya atas nama Drs. Samiun M. adalah cacat formil oleh karena mestinya surat tersebut harusnya dikeluarkan oleh Lurah atau pejabat yang berwenang dimana objek tersebut berada, bukan dibuat oleh lurah atau pejabat dimana domisili pemohon.
5. Bahwa surat keterangan penunjukan ahli waris No. 451.5/43/2019. Tanggal 1 Agustus 2019 adalah sama dengan surat keterangan ahli waris sehingga tidak mungkin dua surat yang isinya berbeda lalu pakai nomor yang sama, sehingga dengan demikian, adalah mengandung cacat formil.
6. Bahwa Kepala Desa sama sekali tidak punya kewenangan untuk menyerahkan tanah kepada siapapun kalau toh hal itu terjadi diduga kepala desa merasa takut dan terintimidasi oleh Pur. Almarhum, H. Sjamsudin Tomne sebagai pejabat Angkatan Darat selaku jabatan Komandan Kodim 1417 Kendari waktu itu.
7. Bahwa adapun batas-batas tanah objek sengketa adalah sangat kabur :
 - A. Objek sengketa berdasarkan sertifikat No.1157/Kel. LepoLepo Gambar Situasi Tanggal, 30 November 1994 No.1148/1994 seluas 2000M² atas nama Drs. Hasanuddin DM (Tergugat. I) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara: Berbatasan dengan Lorong
 - Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Lorong
 - Sebelah Timur: Berbatasan dengan tanah milik Alm. Mustafa Kanna/Lorong
 - Sebelah Barat: Berbatasan dengan Jalan
 - B. Objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik No.00947/Kel. Baruga Surat Ukur tanggal 06 – 11 -2003 No.134/Baruga/2003 seluas 1.970 M² atas nam Drs. Hasanuddin DM dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara: Berbatasan dengan Jalan Poros Simbo
- Sebelah Selatan: Berbatas dengan Lorong Simbo
- Sebelah Timur: Berbatasan dengan Tanah kosong
- Sebelah Barat: Berbatasan dengan tanah Milik Abdullah Al Jufri

Bahwa mengenai objek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik No.1157 dan sertifikata hak milik No.00947 adalah sangat jauh berbeda dengan batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat,

Bahwa sertifikat hak milik No.1157 sudah pernah diuji keabsahan prosedur penerbitannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari sesuai putusan No.35/G/2018/PTUN/KDI, yang sudah berkekuatan hukum tetap

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Poin 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan 18 dimana Tergugat I, II dan III menyatakan dengan tegas untuk menolaknya karena tidak mendasar dan beraasan hukum sebab hanya pengulangan materi gugatan serta hanya cerita atau kronologis saja dan bukan suatu peristiwa hukum yang Tergugat I, II dan III akan tanggapi.
9. Bahwa adalah benar dalil penggugat pada poin ke 15 dimana Drs. Hasanuddin DM / Tergugat. I peroleh tanah objek sengketa dengn cara membeli dari atas nama Talibo / Tergugat. II dan Jabir / Tergugat. III yang ikut menyaksikan transaksi jual beli tersebut selaku ketua RW, dan hal itu adalah sangat logis dan wajar selaku pemerintah di tingkat RW
10. Bahwa adalah tidak benar dalil penggugat pada poin ke 16 dan 19 yang mengtakan bahwa pensertifikatan tanah objek sengketa oleh Tergugat. I adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, oleh karena pensertifikatan tersebut oleh Tergugat. I dan Turut Tergugat sudah sesuai dengan peraturan pemerintah RI No.24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah.
11. Bahwa adalah tidak benar dalil penggugat pada poin ke 20, 21 dan 22 yang mengatakan bahwa perbuatan Tergugat. I, II III dan Turut tergugat adalah perbuatan melawan hukum, justru sebaliknya bahwa tindakan Tergugat. I, II, III dan Turut Tergugat adalah tindakan yang sah yang harus dilindungi oleh hukum
12. Bahwa adalah tidak benar dalil penggugat pada poin ke 23 yang menyataka bahwa turut tergugat menerbitkan kedua sertifikat masing-masing : sertifikat hak milik No.1157 dan sertifikat hak milik No.00947 milik Tergugat. I atas nama Drs. Hasanuddi DM oleh karena proses dan



prosedur penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga tidak pernah ada keberatan dari ahli waris Letkol. Purnawirawan H. Sjamsuddin Tomme termasuk Solichin Sjam selaku Penggugat.

13. Bahwa dalil penggugat pada poin ke 23 yang menyatakan bahwa SHM No.1157 dan SHM No.00947 atas Nama Drs. Hasanuddi DM (Selaku Tergugat. I) adalah tidak sah, dimana kuasa hukum Tergugat. I menyatakan dengan tegas menolak

14. Bahwa terhadap dalil penggugat pada poin ke 25 berkenaan dengan penyitaan dengan tegas kuasa hukum Tergugat. I menyatakan dengan tegas menolak karena tidak mendasar, beralasan dan tidak didukung dengan alat bukti yang sah dan kuat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Tergugat I, II dan III memohon kepada yang mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar kiranya menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Jawaban Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya
- Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Eksepsi dan jawaban Turut Tergugat

I. DALAM EKSEPSI

1. Kepentingan Para Penggugat

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (1) menentukan bahwa hanya yang berkepentinganlah yang memiliki



legal standing untuk mengajukan gugatan sah tidak sahnya sertifikat sebuah *basicking* ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa penerbitan sertifikat pertama kali dilampirkan dasar kepemilikan yang dibuat oleh kelurahan setempat dan seharusnya menjadi para pihak dalam perkara ini, sehingga dapat dinyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai Tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihak.

Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
3. Bahwa dalil gugatan Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1157 tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 1448/1994 tanggal 30 November 1994 luas 2.000 m² terletak di Kelurahan Lepo-lepo kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Drs. Hasanuddin dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00947 tanggal 31 Desember 2003, Surut Ukur 34/Baruga/2003 tanggal 6 November 2003 luas 1.970 m² terletak di Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Dokterandus Hasanuddin DM di mana proses penerbitan telah sesuai prosedur dan subtransi penerbitan sertifikat, sesuai Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor



3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 12 ayat (1) yang menetapkan:

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 19 yang menyatakan Turut Tergugat menerbitkan sertifikat tanpa dasar adalah tidak benar karena Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1157 tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 1448/1994 tanggal 30 November 1994 luas 2.000 m² terletak di Kelurahan Lepo-lepo kecamatan Mandonga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Drs. Hasanuddin, penerbitan sertifikat pertama kali tersebut salah satunya adalah bukti kepemilikan bidang tanah yaitu Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lepo-lepo Nomor 592.11/05/KL/IX/1994 tanggal 29 September 1994;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00947 tanggal 31 Desember 2003, Surut Ukur 34/Baruga/2003 tanggal 6 November 2003 luas 1.970 m² terletak di Kelurahan Baruga Kecamatan Baruga Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara An. Dokterandus Hasanuddin DM salah satunya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Nomor 474-520.1-54.5-2003.
6. Bahwa surat-surat yang dilampirkan kepada Turut Tergugat berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dilampirkan (Point 4) adalah sah untuk penerbitan sertifikat, sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengacu pada Pasal 23 (b) yang menetapkan:
“ Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang”.
7. Selain persyaratan tersebut pada point 4 dan 5 terdapat beberapa lampiran untuk melengkapi persyaratan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali, sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada lampiran 2, Romawi I



Pelayanan Pendaftaran Pertama Kali pada angka 2 Pemberian Hak pada huruf a Hak Milik dengan persyaratan sebagai berikut :

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
 - 2) Surat Kuasa apabila dikuasakan
 - 3) Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
 - 4) Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak
 - 5) Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah
 - 6) Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak)
 - 7) Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.
8. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 451.5/43/2019 tanggal 1 Agustus 2019 yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kelurahan Bonggoeya yang dijabat oleh Drs. Samiun M dan Surat Keterangan Penunjukan Ahli Waris Nomor 451.5/43/2019 tanggal 1 Agustus 2019 yang diketahui/disaksikan oleh Kepala Kelurahan Boonggoeya yang dijabat oleh Drs. Samiun M dan kemudian didaftar di Kantor Kecamatan Wua-wua kemudian dikuatkan/dibenarkan oleh Kepala Wilayah Kecamatan Wua-wua yang dijabat oleh Drs. Fadlil Suparman dengan register nomor 451.5/88/2019 tanggal 2 Agustus 2019 tidak terdaftar dalam data pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, sehingga saat dimohonkan bidang tanah tersebut tidak terbaca adanya kepemilikan pihak lain di atas bidang tersebut baik secara digital maupun manual.
9. Bahwa perlu diketahui pihak Kantor Pertanahan Kota Kendari tidak menentukan bidang tanah yang akan dimohonkan Pemohon Pendaftaran Hak Pertama Kali/Penerbitan Sertipikat tetapi penunjukan batas-batas bidang tanah ditunjukkan oleh Pemohon sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 17 ayat (3) menetapkan :



“Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.”

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (1) menetapkan :

“ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 23 desember 2020, dan atas Replik tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 30 desember 2020, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 19 Februari 2021, hasil pemeriksaan obyek sengketa mana telah termuat sebagaimana dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para tergugat serta Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 3 Maret 2021;

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



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

1. DALAM EKSEPSI

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

Tergugat I, II dan III

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang sangat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) baik pihak-pihak yang berperkara, objectum litisnya maupun landasan hukumnya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur, oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan serta tidak jelas hal-hal atau hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur oleh karena posita dan petitum gugatan saling kontradiksi

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, majelis mempertimbangkan bahwa fundamentum petendi suatu gugatan dianggap lengkap apabila memenuhi dua unsur yaitu :

1. Dasar hukum yang memuat hubungan hukum antara;
 - Penggugat dengan materi atau obyek yang disengketakan
 - Antara penggugat dan Tergugat yang berkaitan dengan obyek sengketa;
2. Dasar Fakta, yang memuat pernyataan mengenai :
 - Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan obyek perkara maupun tergugat
 - Penjelasan fakta yang berkaitan langsung dengan dasar atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

Menimbang, bahwa setelah dicermati, gugatan penggugat telah memuat dengan jelas dasar hukum dan dasar fakta atau peristiwa yang terjadi disekitar hubungan hukum tersebut, dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah milik orang tuanya Letkol



Purn.H.Syamsuddin Tomme berdasarkan surat keterangan penyerahan tanah oleh Kepala desa Lepo-Lepo tanggal 19 Desember 1979 sehingga sebagai ahli waris, Penggugat meminta agar tanah obyek sengketa dinyatakan sebagai milik Penggugat. Bahwa terkait dengan adanya kontradiksi posita dan petitum, Majelis menilai bahwa apa yang diminta Penggugat dalam petitum gugatannya adalah merupakan penyelesaian sengketa yang didalilkan dalam posita gugatannya, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik orang tuanya maka sebagai ahli waris Penggugat selaku yang diberi kuasa oleh ahli waris lainnya meminta dalam petitum gugatannya agar tanah sengketa menjadi milik Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, cukup alasan untuk menolak eksepsi Tergugat I, II dan III.

Eksepsi Turut Tergugat

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat setelah dicermati maka dapat disimpulkan adalah sebagai berikut:

1. Kepentingan Para Penggugat

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 ayat (1) menentukan bahwa hanya yang berkepentinganlah yang memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sah tidak sahnya sertipikat sebuah *basicking* ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa penerbitan sertipikat pertama kali dilampirkan dasar kepemilikan yang dibuat oleh kelurahan setempat dan seharusnya menjadi para pihak dalam perkara ini, sehingga dapat dinyatakan Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka I dipertimbangkan sebagai berikut bahwa untuk mengetahui apakah pihak Penggugat mempunyai kepentingan atau legal standing untuk mengajukan gugatan mengenai keabsahan sertifikat ke PTUN, haruslah melalui pemeriksaan pokok perkara yang akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga beralasan hukum eksepsi Turut Tergugat pada angka I harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka II dipertimbangkan bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 1072 k/sip/1982 yang menegaskan bahwa “gugatan cukup ditujukan kepada secara *feitelijk* (nyata) menguasai tanah obyek sengketa “ dan menurut



Majelis merupakan Hak dari Penggugat untuk menyusun gugatannya mengenai siapa-siapa yang tepat untuk di jadikan (nemo iudex sine actor) sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971). Perihal kedudukan Kelurahan setempat sebagai pihak yang mengeluarkan alas kepemilikan sebagai dasar penerbitan sertifikat tentunya sudah jelas bahwa pihak Kelurahan memang berwenang mengeluarkan dan menerbitkan Surat dimaksud sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tentunya dilandasi atas permintaan/permohonan dari pihak yang membutuhkan sehingga perihal kedudukan pihak Kelurahan setempat dalam perkara a quo dan oleh karena yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah adanya penguasaan Para Tergugat atas tanah sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada urgensi pihak Kelurahan untuk didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka dengan demikian telah cukup alasan dan pertimbangan (*voldoende gemotieverd*) bagi Majelis Hakim untuk menolak eksepsi dari Turut Tergugat pada angka II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dalam pertautan satu sama lain maka eksepsi Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya;

II.DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme yang merupakan pemilik sah tanah yang dahulu terletak di desa Lepo-Lepo Kec.Mandonga Kab.Kendari sekarang terletak di Jalan Simbo, Kel.Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari yang luasnya kurang lebih 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara berbatas dengan dahulu jalan lama

Selatan berbatas dengan dahulu Letkol Purn Wilson Siahaan

Barat berbatas dengan Letkol Purn H.Ahmad Singke

Timur berbatas dengan dahulu Umar Teba.

Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh orang tua Penggugat berdasarkan surat keterangan penyerahan tanah dari Hasan selaku Lurah Lepo-Lepo pada tanggal 19 Desember 1979 dan dilanjutkan penhgelolaannya serta pengurusannya ketahap penerbitan sertifikat akan tetapi karena kesibukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua Penggugat mengakibatkan orang tua Penggugat tidak sempat mengurus proses penerbitannya namun masih selalu datang kelokasi tanahnya bahkan orang tua Penggugat memperoleh ganti rugi sebagai pemilik tanah dalam proyek peningkatan jalan tahun 1994/1995, yang kemudian mempercayakan kepada Katijan untuk mengurus dan merawat tanah tersebut. Bahwa pada tahun 2015, Ik Katijan menemui Penggugat dan menanyakan kepastian apakah orang tua Penggugat sudah meninggal atau masih hidup karena ada seseorang yang menemui Katijan yang mengaku sebagai H.Syamsuddin Tomme yang datang ke lokasi tanah, sehingga saat itu Penggugat datang ke BPN untuk mengecek dan mengetahui bahwa ternyata ada seseorang yang bernama Drs.Hasanuddin (Tergugat I) yang menguasai tanah a quo dengan transaksi melalui Talibo (Tergugat II) dengan perantaraan Djabir (Tergugat III) dan telah diterbitkan sertifikat oleh BPN (Turut Tergugat) sehingga perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah milik orang tua Penggugat yang kemudian menjual kepada pihak lain serta Turut Tergugat yang menerbitkan sertifikat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan ahli waris yang lain;

Bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh para Tergugat bahwa tanah sengketa adalah benar dibeli Drs.Hasanuddin (Tergugat I) dari Talibo (Tergugat II) namun obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak milik No 1157 dan sertifikat hak milik No 00947 atas nama DRS.Hasanuddin (Tergugat I) sangat jauh berbeda dengan batas-batas obyek sengketa sebagaimana dalam gugatan dan sertifikat hak milik Nomor 1157 sudah diuji keabsahan prosedur penerbitannya pada PTUN Kendari yang sudah berkekuatan hukum tetap, bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik sesuai sesuai dengan prosedur penerbitannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab Jinawab antara Penggugat dan para Tergugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I?

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata para Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUHPdata akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat untuk membuktikan

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



(mempertahankan) dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat bukti tertulis bertanda P.1 s/d P.13 serta mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah masing-masing bernama Kartijan dan Rukijan Suwita sedangkan Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan surat bukti bertanda T.1 s/d T.3.

Menimbang, bahwa para Tergugat jugadan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Murniati, Rachmaniar, Abdul Rasyid, Djohar;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT.1 s/d TT 2, namun tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III tidak mengajukan bukti surat dalam perkara ini;

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

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

1. Bahwa obyek sengketa dahulu terletak di Desa Lepo-Lepo, Kec.Mandongga, kab.Kendari sekarang di jalan Simbo, Kel.Watubangga, Kec.Baruga, Kota Kendari
2. Bahwa tanah obyek sengketa telah terbit sertifikat hak milik Nomor 1157/Kel.Lepo-Lepo seluas 2000 M² dan sertifikat hak milik Nomor 00947/Kel.baruga luas 1970 M² masing-masing tercatat atas nama Drs.Hasanuddin (Tergugat I)
3. Bahwa tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I melalui Talibo (Tergugat II) dengan perantaraan Djabir (Tergugat III) selaku Ketua RW;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu perihal obyek tanah sengketa yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa terletak dahulu Desa Lepo-lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, sekarang Jalan Simbo, Kel.Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari Penggugat maupun Para Tergugat membenarkannya dan hal tersebut pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim telah ternyata bahwa tanah sengketa tersebut benar terletak dahulu Desa Lepo-lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, sekarang Jalan Simbo, Kel.Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa telah menjadi fakta hukum bahwa tanah sengketa tersebut terletak dahulu Desa Lepo-lepo Kecamatan Mandonga Kabupaten Kendari, sekarang Jalan Simbo, Kel.Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat Alm.Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme berdasarkan surat keterangan penyerahan tanah oleh Hasan yang pada saat itu menjabat sebagai kepala Desa lepo-Lepo pada tanggal 1979;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1 berupa Surat keterangan penyerahan tanah tanggal 19 Desember 1979 bahwa orang tua Penggugat, Letkol H.Syamsuddin Tomme memiliki sebidang tanah seluas 4 ha yang terletak di desa Lepo-Lepo Kec.Mandonga Kab.Kendari, dimana tanah tersebut tidak ada tanda-tanda tanaman manusia diatasnya kecuali tumbuhan alam;

Menimbang, bahwa bukti surat P.2, berupa surat keterangan ahli Waris, menunjukkan bahwa Alm H.Syamsuddin Tomme dengan isterinya Alm.Hj.Rosdiana benar memiliki anak sebanyak 6 orang yang merupakan ahli waris almarhum yang salah satunya adalah penggugat, yang berdasarkan bukti surat P.3 dan P.4 bahwa penggugat selaku salah satu ahli waris Alm Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme dengan isterinya Alm.Hj.Rosdiana, diberikan kuasa oleh ahli waris lainnya untuk melakukan gugatan terkait dengan tanah sengketa yang merupakan peninggalan orang tuanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 dan P.10 bahwa oleh karena orang tua Penggugat Letkol Purn H.Samsuddin Tomme dan Hj.Rosdiana

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris termasuk penggugat, maka ahli warisnya mempunyai hak atas peninggalan orang tuanya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Penggugat Alm H.Syamsuddin Tomme, menguasai tanah sengketa dengan mengelola dan mengurusnya kemudian mengurus sampai tahap penerbitan sertifikatnya dan untuk itu orang tua penggugat telah mengeluarkan uang untuk pengurusan penerbitan sertifikat sebagaimana dalam bukti surat P.5 berupa kuitansi pembayaran uang tertanggal 19 juni 1982 senilai Rp.14.750,- (empat belas ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dimana uang tersebut diserahkan pada bendahara Kantor BPN untuk pengukuran/GS dalam rangka penerbitan sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.6 berupa Foto copy surat ganti rugi tanah tertanggal 18 Oktober 1994, menunjukkan bahwa keseluruhan tanah milik orang tua penggugat yang terdaftar atas nama ibu Penggugat untuk menerima pembayaran ganti rugi tanah untuk pembangunan jalan, bukti surat ini mendukung bahwa sebagai pemilik tanah, orang tua Penggugat berhak untuk menerima ganti rugi pembebasan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat Kartijan bahwa tanah milik Alm H.Syamsuddin Tomme, berbatasan langsung dengan tanah milik Letkol Purn.Ahmad Singke, dimana saksi mengetahuinya karena saksi adalah orang yang dipercayakan untuk mengurus tanah milik Letkol Purn Ahmad Singke sejak tahun 2012, keterangan saksi tersebut bersesuaian dengan bukti surat P.7 dan P.8 berupa surat pernyataan yang dibuat Letkol Purn Ahmad Singke bahwa tanahnya berbatasan dengan tanah milik Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme dan pernah dilakukan pengukuran tanah bersama-sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Kartijan bahwa saksi mengetahui Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme memiliki tanah yang terletak di Desa Iepo-Lepo Kec.Mandonga Kab.kendari seluas 40.000 M² yang terbagi menjadi dua titik yaitu titik pertama berbatasan dengan sebelah utara dengan Abdullah, timur dengan jalan, selatan dengan Syamsuddin, barat dengan jalan dan titik kedua, sebelah utara berbatasan dengan Umar teba, Timur dengan jalan, Selatan dengan Syamsuddin, barat dengan Lorong, bahwa saksi mengetahuinya karena saksi pernah dipercayakan dan disuruh oleh isteri Syamsuddin Tomme untuk menjaga tanahnya sekalin menjaga tanah Ahmad Singke yang letaknya bersebelahan. Bahwa saksi mengetahui orang tua penggugat tidak pernah ditinggalkan oleh ahli

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisnya namaun pada tahun 2017, pernah ada orang yang mengaku bahwa tanah itu dikuasai sejak tahun 2017;

Menimbang, bahwa saksi Kartijan dan Rukijan Suwoto menerangkan bahwa tanah milik Letkol Purn Syamsuddin Tomme seluas 4 Ha, letaknya diapit oleh tanah milik Letkol Purn Ahmad Singke dan letkol Purn Wilson Siahan, karena keduanya sama-sama anggota TNI AD;

Menimbang, bahwa oleh karena telah menjadi fakta hukum dan tidak disangkal oleh para tergugat dalam jawabannya bahwa tanah sengketa di beli oleh Drs Hasanuddin melalui Talibo (Tergugat II) dengan perantaraan djabir (Tergugat III) selaku Ketua RW maka selanjutnya yang harus dibuktikan adalah apakah Penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa adalah sah menurut hukum sehingga perbuatan Tergugat I dalam menguasai tanah sengketa bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dibuktikan apakah Talibo adalah orang yang berhak atas tanah obyek sengketa?

Menimbang, bahwa saksi penggugat Kartijan mengetahui bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Hasanuddin yang dibeli dari Talibo namun setahu saksi bahwa Talibo tidak mempunyai tanah di Jalan Simbo;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi para Tergugat, Abdul Rasyid dan Johar bahwa saksi mengetahui tanah sengketa dibeli oleh Hasanuddin dari Talibo namun saksi-saksi tidak mengetahui berapa luas yang dijual dan saksi juga tidak mengetahui apakah tanah yang saksi kelola di jalan Simbo adalah tanah milik Talibo dan saksi juga tidak menyaksikan jual beli tersebut, melainkan saksi hanya diceritakan oleh Talibo bahwa tanahnya dijual kepada Hasanuddin;

Menimbang, bahwa saksi-saksi Tergugat tersebut diatas tidak pernah melihat surat-surat kepemilikan tanah milik Talibo yang dijual kepada Hasanuddin. **namun saksi Tergugat membenarkan bahwa ada anggota tentara yang juga memiliki tanah di jalan Simbo walaupun saksi tidak mengenal Ahmad Singke, Syamsuddin Tomme namun saksi-saksi mengenal Katijan yang menunjukkan dan mengetahui tanah a quo.**

Menimbang, bahwa kedua saksi Tergugat tersebut tidak mengetahui secara pasti luas dan alas kepemilikan tanah milik Talibo dan tidak mengetahui atau menyaksikan jual beli hanya berdasarkan informasi dari Talibo;

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat Murniati dan Hj.Waode Rachmiar Anwar bahwa saksi-saksi pernah membeli tanah dari Hasanuddin yang terletak di jalan Simbo Kel.Watubangga, kec.Baruga, Kota Kendari dengan cara mengangsur dan didalam kuitansi tertulis nama Talibo. Bahwa Hasanuddin tidak pernah memberitahu pemilik dan sertifikat tanah yang dibeli oleh saksi-saksi serta tidak pernah melihat tanah yang dibeli tersebut, semuanya hanya dengan perantara Hasanuddin;

Menimbang, bahwa kepemilikan Talibo (Tergugat II) atas tanah sengketa tidak didukung oleh bukti-bukti kepemilikan secara tertulis, sebagaimana keterangan saksi-saksi Tergugat yang tidak pernah melihat alas hak kepemilikan tanah milik Talibo, hanya berdasarkan penyampaian dari Talibo;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan atau pernyataan dari Lurah Lepo-Lepo Muh.Said tertanggal 11 Oktober 1994 bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Alm.Letkol Purn H.Syamsuddin Tomme;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula dalam bukti P.12 bahwa Penggugat selaku ahli waris Letkol Purn H.Syamsuddin Tjonne pernah melakukan perjanjian dengan orang yang bernama M.W.Aco Salu dimana M.W.Aco salu tersebut pernah membeli tanah dari Talibo yang dahulu terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten kednari, sekarang menjadi Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari. Bahwa M.W.Aco tersebut pernah membeli tanah dari Talibo yang direkomendasikan oleh Djabir yang saat itu menjabat Ketua RW dan didukung oleh Hasanuddin yang juga melakukan pembelian tanah yang letaknya satu hamparan dengan tanah yang dibeli M.W.Aco Salu. Bahwa pihak kedua dalam hal ini M.W.Aco Salu mengakui secara benar bahwa tanah yang dibelinya dari Talibo adalah milik Penggugat dan sebagai kompensasi, M.W.Aco Salu membayar kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang kemudian atas kompensasi tersebut pihak Penggugat akan membatalkan gugatan kepada M.W.Aco Salu atas penguasaan tanah yang dibelinya dari Talibo;

Menimbang, bahwa bukti P.13 bahwa Penggugat selaku ahli waris Letkol Purn H.Syamsuddin Tjonne, pernah melakukan perjanjian perdamaian dengan Drs.Abdullah Djufri, sebagai pihak yang pernah membeli

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dari Talibo yang dahulu terletak di Desa Lepo-Lepo, Kecamatan Mandonga, Kabupaten Kendari, sekarang menjadi Kelurahan Watubangga, Kecamatan Baruga Kota Kendari. Bahwa Drs. Abdullah Djufri tersebut pernah membeli tanah dari Talibo yang direkomendasikan oleh Djabir yang saat itu menjabat Ketua RW dan didukung oleh Hasanuddin yang juga melakukan pembelian tanah **yang bersebelahan dengan tanah yang dibeli Drs. Abdullah dari Talibo**. Bahwa pihak kedua dalam hal ini Drs. ASbdullah Djufri mengakui secara benar bahwa tanah yang dibelinya dari Talibo adalah milik Penggugat dan sebagai kompensasi, Drs. Abdullah Djufri membayar kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang kemudian atas kompensasi tersebut pihak Penggugat akan membatalkan gugatan kepada Drs. Abdullah Djufri atas penguasaan tanah yang dibelinya dari Talibo;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat di persidangan telah ternyata bahwa tidak ada satupun yang dapat menunjukkan kalau Talibo (Tergugat II) sebagai pemilik awal yang menjual tanah a quo kepada Drs. Hasanuddin (Tergugat I) adalah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I telah nyata memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa tersebut, vide bukti surat T.1-1, T.1-2, TT.1, TT.2 yang berdasarkan ketentuan Undang-Undang bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan bukti terkuat dan terpenuh, namun karena Tergugat II sebagai pihak yang menjual kepada Tergugat I bukanlah sebagai pemilik sah atas tanah sengketa dimana Tergugat I memperoleh tanah sengketa dengan membeli dari Tergugat II dengan perantara Tergugat III, maka dengan demikian proses jual beli yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II dengan perantara Tergugat III dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata dan dengan mempedomani Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, maka Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik oleh karena Penjual dalam hal ini Tergugat II, adalah bukan orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli (tanah sengketa);

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.I-3 berupa foto copy salina Putusan PTUN No 35/2015/PTUN/Kdi, dengan amar putusan menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima menunjukkan bahwa putusan hanya mengenai formalitas gugatan dan tidak dilakukan pemeriksaan pokok perkara sehingga putusan tersebut tidak dapat menentukan keabsahan sertifikat dan tidak menentukan siapa pemilik tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan di atas bahwa telah terbukti orang tua Penggugat Alm Letkol Purn Syamsuddin Tomme memperoleh tanah sengketa berdasarkan surat penyerahan tanah tanggal 19 Desember dan setelah Majelis Hakim mencermati surat tersebut telah ternyata bahwa Surat penyerahan tanah yang dimiliki oleh Penggugat lebih dahulu dibuat/terbit dari pada Sertifikat Hak Milik Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatan terkait kepemilikan tanah sengketa dimana tanah sengketa merupakan warisan dari orang tua kandungnya Alm.Letkol Purn Syamsuddin Tomme, sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 2 dan 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa karena jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dengan perantaraan tergugat III terhadap tanah sengketa adalah tidak sah, maka dengan demikian terhadap bukti surat bertanda T.I-I dan T.I-2 dan segala surat yang terbit diatas tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maupun pihak lain, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa, sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan peninggalan orang tua Penggugat Alm. Letkol Purn H.Syamsuddin dan karena perbuatan Tergugat II, yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dengan perantaraan Tergugat III yang dilakukan secara tidak sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa pula merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun yang berkaitan dengan obyek

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa ini untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun, sehingga petitum gugatan Penggugat pada angka 5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa adalah milik Penggugat yang merupakan peninggalan orang tua Penggugat Alm. Letkol Purn H.Syamsuddin dan karena perbuatan Tergugat II, yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I dengan perantaraan Tergugat III yang kemudian diterbitkan sertifikat hak milik oleh Turut Tergugat sehingga beralasan petitum Penggugat pada angka 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 7, bahwa selama persidangan berlangsung, Penggugat tidak mengajukan permohonan penyitaan dan Majelis Hakim pula tidak pernah memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Kendari untuk meletakkan Sita Jaminan atas obyek tersebut sehingga Majelis Hakim beralasan hukum untuk menolak petitum petitum angka 7 Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 8 perihal putusan dapat dijalankan lebih dahulu (Uit voerbaar bijvoorrade) meskipun ada upaya hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 16 Tahun 1969, Nomor : 3 Tahun 1971 dan Nomor : 3 Tahun 1978, ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud untuk dikabulkannya petitum a quo, maka dengan demikian Petitum Penggugat pada angka 8 beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka 9 perihal membayar uang paksa (dwangsom), Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan didasarkan Pasal 606a Rv. Maka terhadap tuntutan untuk membayar uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, sehingga petitum gugatan pada angka 9 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I.DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III dan Turut Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang disertipikatkan oleh Tergugat I sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lorong

Sebelah Timur : Dahulu Umar Teba

Sebelah Selatan : Tanah milik Letkol. Purn. H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat) yang saat ini dikuasai oleh PT. Kendari Bintang Lestari.

Sebelah Barat : Lorong.

- Menyatakan pula menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa yang disertipikatkan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : H. Abdullah Al Djufri

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah milik H. Sjamsuddin Tomme (ayah Penggugat)

Sebelah Barat : Jalan

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan No. 120/Pdt.G/2020/PN.Kdi.



Adalah tanah sah milik Penggugat.

- Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1157 / Kel. Lepo-Lepo, Gambar Situasi tgl. 30 - 11 - 1994 No. 1448/1994 seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi) tercatat atas nama DRS. HASANUDDIN dan Sertipikat Hak Milik No. 00947 / Kel. Baruga, Surat Ukur Tgl. 6 - 11 - 2003 No. 134/Baruga/2003 seluas 1.970 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama Dokterandus HASANUDDIN. DM dan segala surat-surat yang terbit diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat ataupun pihak lain dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat.
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta siapapun juga yang berkaitan dengan obyek sengketa untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat apapun.
- Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan Aquo.
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara inisebesar Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021 oleh kami, Keli Trimargo, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Andi Eddy Viyata, S.H dan Irmawati Abidin, S.H., M.H, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara virtual pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim Anggota dibantu oleh Irayana, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri secara virtual oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.



Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Andi Eddy Viyata, S.H., Kelik Trimargo, S.H., M.H.

Irmawati Abidin S.H., M.H.

Panitera pengganti

Irayana, S.H.

Biaya Perincian

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya ATK	Rp. 50.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 450.000,-
- PNPB	Rp. 10.000,-
- Biaya transport PS	Rp. 1.800.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Materai	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp. 2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah)