



PUTUSAN

Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKANKETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. RUSIAWATI ABUNAWAS, S.E., Pekerjaan Anggota DPRD Kabupaten / Kota, bertempat tinggal di Jl. Jati Raya No. 27 C, Kel. Wowawanggu, Kec. Kadia, Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Hukumnya SUGIYARMAN SILONDAE, S.H.,M.H. LA ODE MUHAMAD HIWAYAD, S.H.,M.H. DAVID HEBBER, S.H, M.H. kesemuanya adalah advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "SS LAW OFFICE & PARTNERS", alamat Jl. Poros Bandara Haluoleo Ranomeeto No.10 Kab.Konawe Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus No.14/SS/LO/X/2022 tanggal 20 September 2022, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Melawan :

- 1. KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA PROVINSISULAWESI TENGGARA**, Berkedudukan diJl. Jend. Ahmad Yani, No. 6, Kelurahan Pondambea, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Abdul Rajab Sabarudin R,SH.,pada Kantor Legal Consultant & Advocate ARS & Co alamat jln.M.T Haryono Lr Gembol Kelurahan Lalolara Kecamatan Kambu Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2022, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA**

Halaman 1 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



RUANG/BADAN PERTANAHAN KOTA KENDARI, berkedudukan di Jl. HEA Mokodompit No.9, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Minarni Baitu, SH. MH., Samsarti Suprianto, SH., Maya Sari, SH., Ika Wulandari Prihatin Daud, SH., Muhammad Akhiruddin M, SH dan LM. Adlu Razaaq Gafar, SH. MH berdasarkan Surat kuasa tanggal 8 November 2022, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA Cq. GUBERNUR

PROVINSI SULAWESI TENGGARA, berkedudukan di Kompleks Bumi Praja Andonuhu, Kelurahan Andonuhu, Kecamatan Poasia, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Syafril, SH., M.Hum., I Nengah Suaryo, SH. MH., Markus Iman Sucipto, SH. MH., dan Anshari Ramadhan, SH. MH, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 November 2022, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI SULAWESI

TENGGARA Cq. KETUA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA, berkedudukan di Jl. Drs. H. Abdullah Silondae No.02, Kelurahan Mandonga, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama Syafril, SH. M.Hum., I Nengah Suaryo, SH. MH., Markus Iman Sucipto, SH. MH, Anshari Ramadhan, SH. MH, Okky Astrina Husainy, SH. M.kn, Andi Rajallangi Sadapotto, SH. MH dan Sahrir, S.P berdasarkan Surat kuasa tanggal 19 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat perkara ;

Telah mendengar kedua belah pihak dan Saksi-Saksi ;

Telah melihat surat-surat bukti ;

Halaman 2 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2022 yang diterimadi Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendaripada tanggal 1 November 2022 terdaftar dalam register No. 120/Pdt.G/2022/PN.Kdi, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur /Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT, yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari), seluas 18.152 M² ;
2. BahwaPenggugatmemilikitanahsebagaimanadimaksudpadapoin1 (satu)tersebutyangdalamGugataniniselanjutnyakamisebutsebagai TanahObyekSengekta merupakan bekas Tanah Negara yang PENGGUGAT telah sertifikatkan sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT ;
3. Bahwa PENGGUGAT sejak memperoleh tanah tersebut senantiasa menjaga dan membersihkan tanah miliknya;
4. Bahwa pada Tahun 2017, TERGUGAT I yang diwakili oleh Dr. Abdul Kadir, M.Pd tanpa disertai denganSuratPerjanjian Hibah Tanah Objek Sengketadi hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo meminta tanah hibah kepada PENGGUGAT untuk pelebaran Pembangunan Asrama Haji yang masuk Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT, yang manaluas tanah diminta seluas 1.280 M² dari Luas tanah milik PENGGUGAT seluas 18.152 M²;
5. Bahwa tanah yang minta oleh TERGUGAT I seluas 1.280 M² dengan batas-batasnya saat ini sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat yang belum diganti rugi oleh Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.

Halaman 3 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



6. Bahwa ataspermintaan tersebut, TERGUGAT I (Pihak kedua) membuat Surat Pernyataan dengan PENGGUGAT (Pihak Pertama) pada tanggal 27 Desember 2017, dengan menyatakan pada Point 3 dan 4, menyebutkan bahwa:
 3. "PIHAK KEDUA menyatakan menjamin dan menyetujui untuk menyelesaikan Pembayaran/ Ganti Rugi Tanah seluas 1.280 M², (sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 3079) kepada PIHAK PERTAMA berdasarkan harga kesepakatan yang disetujui bersama sesuai anggaran dari Kementerian Agama Republik Indonesia.
 4. PIHAK KEDUA menyatakan persetujuan dan kesiapan untuk mengajukan permintaan anggaran kepada Kementerian Agama Republik Indonesia atas pembayaran/ganti rugi Tanah Milik PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya pada Tahun Anggaran 2019."
7. Bahwa pada tahun 2019, PENGGUGAT menunggu pembayaran ganti rugi atas nama tanah miliknya tersebut berdasarkan Surat Pernyataan pada Point 6 diatas, namun sampai GUGATAN ini diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I belum juga membayar Ganti Rugi atas Tanah Milik PENGGUGAT;
8. Bahwa pada bulan Agustus Tahun 2021 sampai GUGATAN ini diajukan oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT melihat tanah yang akan diganti rugi telah diratakan untuk pelebaran Asrama Haji Kendari, tanpa izin dan sepengetahuan PENGGUGAT serta PENGGUGAT belum menerima Ganti Rugi atas Tanah Miliknya.Oleh karena itu, PENGGUGAT sangat dirugikan atas perbuatan TERGUGAT I tersebut;
9. Bahwa diatas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983, pada tahun 2018TERGUGGAT II Tanpa sepengetahuan dan izin dari PENGGUGATMenerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari);
10. Bahwa tanpa Sepengetahuan dan Izin dariPENGGUGAT dan tanpa disertai denganSurat Perjanjian Hibah Tanah Objek Sengketadi hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo, TERGUGAT III mengajukan Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Lokasi Tanah Obyek Sengketayang ditujukan kepada

Halaman 4 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



TERGUGAT IV, kemudian TERGUGAT IV Menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tertanggal 13 November 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada TERGUGAT I yang masuk dalam Tanah Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 Atas nama PENGGUGAT;

11. Bahwa segala perikatan, hubungan hukum maupun dokumen lain yang diperoleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dari TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terkait dengan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I, sepanjang masuk di atas tanah obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 Atas Nama PENGGUGAT, dan PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Hibah Tanah Obyek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo, ADALAH TIDAK SAH, TIDAK BERKEKUATAN HUKUM serta BATAL DEMI HUKUM dengan segala konsekwensinya;
12. Bahwa secara "Mutatis - Mutandis" Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005 Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) yang menjadi obyek sengketa, adalah menjadi tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum ;
13. Bahwa Perbuatan TERGUGAT I yang belum membayarkan Ganti Rugi kepada PENGGUGAT, kemudian memasukkannya ke dalam tanah obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak ;00005, dan tindakan TERGUGAT II dalam menyikapinya yang tersaji terkait penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) , dan Perbuatan TERGUGAT III yang mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 kepada TERGUGAT IV, kemudian Perbuatan TERGUGAT IV yang tidak memperhatikan data yang tersaji dalam Surat Permohonan tersebut dan menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan dan dengan fakta bukti kepemilikan PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983, telah menyebabkan

Halaman 5 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



- kerugian bagi PENGGUGAT dan merupakan Perbuatan dengan ITIKAD TIDAK BAIK dan mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) yang dilandasi Arogansi Kekuasaan hal ini dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan merupakan perbuatan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa bilamana TERGUGAT I mendaftarkan tanah obyek sengketa menjadi sertifikat hak pakainya seharusnya TERGUGAT II melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan mengecek lokasi obyek sengketa apakah sudah dilakukan pelepasan hak atau pembelian, ganti rugi atau apa pun yang sifatnya penyerahan hak dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, dan hal ini tidak pernah dilakukan oleh TERGUGAT II, bahkan di lokasi tanah obyek sengketa tidak pernah PENGGUGAT dilibatkan atau melihat data pengukuran tanah dalam rangka penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 tersebut;
15. Bahwa bilamana TERGUGAT III mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah di Lokasi Tanah Obyek Sengketa kepada TERGUGAT IV, kemudian TERGUGAT IV menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada TERGUGAT I, seharusnya terlebih dahulu TERGUGAT III dan TERGUGAT IV melakukan Penelusuran Riwayat Tanah dan Data Yuridis sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Bahwa seharusnya bila berdasarkan hukum TERGUGAT II tidak dapat mendaftarkan Sertifikat Hak Pakainya atas tanah obyek sengketa dan TERGUGAT II harusnya menolak bilamana TERGUGAT I mendaftarkan tanah obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Pakai karena tanah obyek sengketa bukanlah milik TERGUGAT I ;
17. Bahwa seharusnya bila berdasarkan hukum TERGUGAT III tidak dapat mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah di Lokasi Obyek Sengketa kepada TERGUGAT IV, karena tanah obyek sengketa bukanlah milik TERGUGAT III dan TERGUGAT I ;
18. Bahwa TERGUGAT IV seharusnya menolak dan tidak menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan

Halaman 6 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada TERGUGAT I, karena masuk diatas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983, dan PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Hibah Tanah Objek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo ;

19. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Pasal 1 angka 22 dan 23, TERGUGAT II adalah unit kerja Badan Pertanahan yang diberi wewenang dalam melakukan Pendaftaran Tanah namun TERGUGAT II tidak memperhatikan kewajiban hukum yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku selaku organ negara yang mempunyai wewenang menerbitkan alas hak atas tanah tidak dilaksanakan dengan baik sehingga menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian;
20. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan UU Nomor 30 Tahun 2014 terkait “Asas Pelayanan Yang Baik” adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Artinya perbuatan TERGUGAT I yang sampai sekarang ini belum juga mengajukan Permintaan Anggaran Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia Atas Pembayaran/Ganti Rugi Tanah Obyek Sengketa Milik PENGGUGAT, dan Perbuatan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang turut serta terlibat terkait dengan Dokumen Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I, tentunya jelas menghambat proses pelayanan publik. Padahal pelayanan publik dalam tataran pemerintahan merupakan sesuatu yang fundamental, karena berkaitan dengan kepentingan dan hajat hidup masyarakat, maka dari itu tindakan TERGUGAT I TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan PENGGUGAT;
21. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyebutkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan

Halaman 7 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

22. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19967 KUHPerdara – juga disebutkan, ada beberapa syarat lain yang harus dipenuhi agar proses hibah tanah berlangsung secara sah di mata hukum, misalnya:

- 1) Objek/barang yang dihibahkan harus memiliki manfaat bagi penerimanya.
- 2) Objek/barang yang dihibahkan harus memiliki bentuk dan tidak dalam proses perencanaan.
- 3) Objek/barang yang dihibahkan tidak terikat perjanjian, seperti gadai, harta gono-gini dan lain-lain.
- 4) Pemberi dan penerima hibah harus berusia dewasa sesuai ketentuan undang-undang di Indonesia.
- 5) Proses hibah dan pembuatan surat hibah tanah dilakukan di hadapan notaris atau PPAT.
- 6) Akta notaris asli akan disimpan oleh notaris yang sudah ditunjuk oleh kedua belah pihak.
- 7) Proses hibah harus disertai surat persetujuan anak kandung atau ahli waris pemberi hibah.

23. Bahwa segala hubungan hukum maupun dokumen lainnya yang diterbitkan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terkait dengan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M², Kemudian TERGUGAT I yang memohonkan sertifikasi tanah obyek sengketa milik PENGGUGAT dan tindakan TERGUGAT II yang mengabulkan permohonan penerbitan sertifikat hak pakai tersebut yang diajukan oleh TERGUGAT I adalah tindakan yang melawan hukum karena melanggar Hak Milik atas Tanah Milik PENGGUGAT;

24. Bahwa PENGGUGAT selama ini tidak bisa menikmati hasil dan manfaat atas tanahnya tersebut dan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”. Dengan demikian terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT, karena TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah

Halaman 8 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT baik Materil maupun Imateriil sebesar Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh puluh enam juta rupiah), dengan rincian yang dapat diperhitungkan sebagai berikut:

A. Kerugian Materil

1) Penggugat kehilangan Hak Milik atas tanah obyek sengketa seluas 1.280 M², sehingga apabila Tanah Objek Sengketa dikonversi dalam bentuk uang adalah ;

@Harga Tanah Rp. 1.200.000 M².

"Harga Tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Harga Tanah Nomor ; 590 Tertanggal 1 September 2021 di Wilayah Kelurahan Bonggoeya kemudian telah dilegitimasi oleh Lurah Bonggoeya".

Rp. 1.200.000 X 1.280 M² = TOTAL Rp. 1.536.000.000,- (satu milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah) ;

2) Kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tanah obyek sengketa yang Lokasinya Strategis (Pusat Kota Kendari) apabila digunakan untuk INVESTASI adalah :

@Keuntungan Tahun sebesar Rp. 50.000.000, (lima puluh juta rupiah)

Tahun 2018 = Rp. 50.000.000

Tahun 2019 = Rp. 50.000.000

Tahun 2020 = Rp. 50.000.000

Tahun 2021 = Rp. 50.000.000

Tahun 2022 = Rp. 50.000.000+

TOTAL Rp. 250.000.000,- (duaratus lima puluh juta rupiah)

3) Biaya Jasa Advokat Dalam Penanganan perkara ini sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

4) Biaya Operasional selama mengurus masalah ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Total kerugian Materil (Pada Point 1 + 2 + 3 + 4) = Rp. 2.036.000.000,- (dua milyar tiga puluh enam juta rupiah);

B. Kerugian Imateriil

Penggugat merasa kehilangan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari negara kepada Penggugat dalam menggarap dan mengambil manfaat atas tanah a quo. Penggugat yang nota bene adalah Seorang Anggota DPRD Kota Kendari Aktif dan merupakan Istri Mantan

Halaman 9 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Wakil Gubernur Sulawesi Tenggara (periode 2006-2008) yang mempunyai Reputasi Besar di Provinsi Sulawesi Tenggara, merasa dikesilkan atau direndahkan harkat dan martabat sehingga jelas sangat merugikan **PENGGUGAT.**

PENGGUGAT juga mengalami hilangnya rasyaman karena waktu, pikiran, tenaga, harus bolak-balik mencari tahu kejelasan ganti rugi tanah miliknya sehingga terkadang sering meninggalkan pekerjaan utamanya sebagai Anggota DPRD Kota Kendari. Oleh karenanya sepatutnyalah Penggugat menuntut ganti kerugian Inmateriil sebesar = Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

Total kerugian Materil + Kerugian Inmateriil = Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh puluh enam juta rupiah);

25. Bahwa, terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** tersebut dan untuk menjaga kepentingan hukum **PENGGUGAT**, maka dengan ini **PENGGUGAT** memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kendari Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara A quomenyatakan bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);

26. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPerdata, makasuatuperbuatanmelawan hukumharuslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

ADANYA SUATU PERBUATAN

- 1) Perbuatan **TERGUGAT I** yang belum membayarkan Biaya Ganti Rugi Kepada **PENGGUGAT** kemudian menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk pelebaran Pembangunan Asrama Haji Kendari dan mendaftarkan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak 00005 a.n. Pemegang Hak **TERGUGAT I** (Asrama Haji Kendari) dengan cara tidak memperhatikan batas-batas tanahnya sehingga tanah objek sengketa milik **PENGGUGAT** menjadi masuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. **TERGUGAT I** (Asrama Haji Kendari) a quo ;

Halaman 10 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



- 2) Perbuatan TERGUGAT II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) tidak sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 yaitu tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya ;
- 3) Perbuatan TERGUGAT III secara sewenang-wenang dan tanpa memiliki Alas Hak mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah di Lokasi Tanah Objek Sengketa kepada TERGUGAT IV, kemudian TERGUGAT IV tanpa memperhatikan datangnya tersaji dalam Surat Permohonan tersebut Menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tertanggal 13 November 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Lokasi Obyek Sengketa Kepada TERGUGAT I yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 - 1983, Gambar Ukur (GS) Nomor : 285 Tahun 1983 Atas nama PENGUGAT, dan menjadi Satu Kesatuan Dokumen terkait dengan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) yang diterbitkan oleh TERGUGAT II ;

PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Bahwa perbuatan TERGUGAT II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari), dan perbuatan TERGUGAT III mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah di Lokasi Tanah Objek Sengketa kepada TERGUGAT IV, kemudian TERGUGAT IV Menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tertanggal 13 November 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Lokasi Obyek Sengketa Kepada TERGUGAT I yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285

Halaman 11 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Tanggal 04 – 04 -1983 Atas nama PENGGUGAT merupakan bentuk perbuatan yaitu:

- a. Bertentangan dengan Hak orang lain :
 - a) Hak-hak pribadi (persoonlijkheidsrechten);
 - b) Hak-hak kekayaan (vermogensrecht);
 - c) Hak atas kebebasan;
 - d) Hak atas kehormatan dan nama baik;

Bahwa TERGUGAT I telah melanggar hak orang lain dengan cara meratakan tanah yang akan diganti rugi untuk pelebaran Pembangunan Gedung Asrama Haji Kendari, tanpa izin dan sepengetahuan PENGGUGAT serta PENGGUGAT belum menerima Ganti Rugi atas Tanah Miliknya, Kemudian TERGUGAT I mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai agar menjadi satu dengan areal lain milik TERGUGAT I;

Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melanggar hak PENGGUGAT untuk dapat memiliki Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam menggarap dan mengambil manfaat atas tanah a quo;

- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
Bahwa yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis;
Bahwa pelanggaran hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah sikap TERGUGAT I yang tidak mau menyelesaikan hak PENGGUGAT yakni tidak membayar ganti rugi berdasarkan Surat Pernyataan TERGUGAT I dengan PENGGUGAT pada tanggal 27 Desember 2017 atas tanah milik PENGGUGAT, padahal TERGUGAT I telah meratakan tanah milik PENGGUGAT untuk pelebaran pembangunan Gedung Asrama Haji Kendari tanpa seizin dan sepengetahuan PENGGUGAT;
Bahwa hukum tertulis yang dilanggar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah:

- Pasal 33 ayat (3) UUD 1945;
Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat;
- Pasal 2 UUPA No. 5 Tahun 1960;



- 1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yaitu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
- 2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
- 4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;

-Pasal 4 UUPA No. 5 Tahun 1960;

- 1) Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum;
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas

Halaman 13 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi;

- Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960;
Hak milik adalah hak turunan-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;
- Pasal 21 UUPA No. 5 Tahun 1960;
 - 1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
 - 2) Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;
 - 3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;
 - 4) Selama seseorang di samping kewarganegaraannya Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini;
- Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997;
Angka 22
Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan;
Angka 23
Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;
- Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997;
Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997;

Halaman 14 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



- 1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;
 - 2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- Pasal 12 PP No. 24 Tahun 1997;
 - 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
 - a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
 - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
 - c. penerbitan sertipikat;
 - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
 - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen;
 - Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997;
 - 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipeta-kan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
 - 2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
 - 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
 - 4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri;
 - Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) berdasarkan Pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah:
 - 1) AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas
 - a. kepastian hukum;



- b.kemanfaatan;
- c.ketidakterpikahkan;
- d.kecermatan;
- e.tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. keterbukaan;
- g.kepentingan umum; dan
- h.pelayanan yang baik.

- 2) Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi, menurut pendapat dari Philipus M Hadjon, "sebetulnya tidak ada daftar khusus berapa jumlah asas-asas yang termasuk dalam asas umum pemerintah yang baik, karena asas tersebut merupakan levende beginselen, sehingga berkembang menurut praktik."
- 3) Bahwa dalam penjelasan UUNomor 30 Tahun 2014 yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, kejelasan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Dalam kaitannya dengan GUGATAN A Quo sangat terlihat bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan tindakan yang tidak mengedepankan atau bahkan mengesampingkan asas kepastian hukum serta keadilan bagi PENGGUGAT.
- 4) Bahwa dalam penjelasan UUNomor 30 Tahun 2014 yang dimaksud dengan "asas tidak menyalahgunakan kewenangan" adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan. Dari pengertian tersebut sangat jelas bahwa tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan tidak berdasar hukum.

Halaman 16 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



5) BahwadidalampenjelasanUUNomor 30Tahun2014yang dimaksud dengan “asas pelayanan yang baik” adalah asas yang memberikanpelayananyangtepat waktu, prosedur danbiaya yangjelas, sesuaidenganstandar pelayanan, danketentuan peraturanperundang-undangan.

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;

Bahwa tindakan melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakalaindakanmelanggarkesusilaantersebut telahterjadikerugianbagipihaklainmakapihakyangmenderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPperdata);

BahwaperbuatanTERGUGATI, TERGUGAT II, TERGUGAT III danTERGUGATIV yangtelahsecara bersama-sama bersepakat menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 dan tidak memperhatikan fakta di lapangan saat pengukuran dan penunjukan batas terdapat fakta bahwa tanah a quo tidakberadadidalampatoktanahmilikTERGUGATImerupakan perbuatan yang semena-mena dan bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang baik yang berlaku di masyarakat yang mengusung semangatmusyawarahmufakat.SeharusnyaTERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV memperhatikan fakta di lapangan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Milik PENGGUGAT No. 3079 Tahun 1992 dengan Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983dan jangan tidak mau tahu kondisi di lapangan agar sesuaidengannilai-nilai kesopanan dan tata krama yang dianut oleh masyarakat Indonesia;

ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT

Bahwa karena Pasal 1365 KUHPperdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (schuld) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakandianggapoleh hukum mengandung unsurkesalahansehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian;



- c. Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf seperti keadaan overmahct, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

Kesalahan TERGUGAT I :

- TERGUGAT I yang belum melakukan Pembayaran Ganti Rugi kepada PENGGUGAT berdasarkan pada Surat Pernyataan Tertanggal 27 Desember 2017 pada Point 6 tersebut diatas, telah memasukkan tanah milik PENGGUGAT ke dalam Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari);

Kesalahan TERGUGAT II :

- TERGUGAT II telah dengan sengaja dan lalai menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama TERGUGAT I padahal keadaan di lapangan tanah a quo berada di luar patok bidang tanah milik TERGUGAT I, dan PENGGUGAT belum menerima Ganti Rugi Atas Tanah miliknya dari TERGUGAT I, dan PENGGUGAT belum melakukan Pelepasan Hak kepada TERGUGAT I serta Membuat dan Menandatangani Surat Perjanjian Hibah Lokasi Tanah Objek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris untuk dihibakan kepada TERGUGAT I, akan tetapi TERGUGAT II tidak mau tahu kondisi tersebut;
- TERGUGAT II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) tanpa memperhatikan keadaan di lapangan dan Riwayat tanah serta fakta yuridis yang ternyata ada tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 - 1983 yang masuk dalam sertifikat a quo ;

Kesalahan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV:

- TERGUGAT III telah dengan sengaja dan lalai Tanpa memiliki Alas Hak mengajukan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah di Lokasi Tanah Objek Sengketa kepada TERGUGAT IV;
- Kemudian TERGUGAT IV dengan sengaja dan lalai tanpa memperhatikan keadaan di lapangan dan Riwayat tanah serta fakta yuridis, kemudian Menertbitkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada TERGUGAT I, sedangkan PENGGUGAT tidak pernah Membuat dan Menandatangani Surat

Halaman 18 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Perjanjian Hibah Lokasi Tanah Objek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo;

ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT :

Sebagaimana telah kami sebutkan di atas pada Point 22 kerugian PENGGUGAT baik Materiil Dan Immateriil, Bahwa adanya kerugian (schade) bagi PENGGUGAT juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Bahwa kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengakibatkan kerugian baik materiil dan immateriil kepada Penggugat. Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang;

ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN TERGUGAT DENGAN KERUGIAN PENGGUGAT;

Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang mengajukan sertifikat tanah obyek sengketa padahal tanah adalah milik PENGGUGAT, dan TERGUGAT II telah memasukkan tanah objek sengketa milik PENGGUGAT a quo ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV atas Permohonan TERGUGAT III, menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian sebagaimana telah PENGGUGAT sebutkan di atas;

Bahwa dalam perkara ini telah jelas dan nyata perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV Secara "Mutatis-Mutandis menjadi penyebab kerugian yang dialami PENGGUGAT saat ini;

19. Bahwa, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT I untuk mengalihkan obyek sengketa, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek tanah sengketa agar tidak dijual atau dialihkan sepihak oleh TERGUGAT I yaitu tanah yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten Kendari (sekarang Kota Kendari), seluas 18.152 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat yang belum diganti rugi oleh Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.

20. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000 (lima juta rupiah) per hari yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa oleh karena TERGUGATI, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merupakan pihak yang bersalah dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
22. Bahwa berdasarkan uraian penggugat di atas cukup alasan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan Gugatan Ganti Rugi ini terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
23. Bahwa Gugatan PENGGUGAT ini diajukan berdasarkan kepada bukti-bukti yang cukup kuat, karena itu adalah wajar PENGGUGAT mohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi ;

PETITUM

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara Hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 1.280 M² yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285

Halaman 20 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT, dengan batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat yang belum diganti rugi oleh Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.
3. Menyatakan secara hukum TERGUGATI, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) ;
 4. Menyatakan Tanah a quo tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) atau setidaknya Menghukum TERGUGAT II untuk mengeluarkan tanah a quo dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari);
 5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum sepanjang masuk tanah obyek sengketa Milik PENGGUGAT ;
 6. Menyatakan bahwa Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Lokasi Tanah Obyek Sengketa yang diajukan TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum sepanjang masuk tanah obyek sengketa Milik PENGGUGAT;
 7. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor : 9 Tahun 2017 Tertanggal 13 November 2017 Tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan yang diterbitkan TERGUGAT IV kepada TERGUGAT I, berdasarkan Surat Permohonan Nomor : 032 / 5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Lokasi Tanah Obyek Sengketa yang diajukan oleh TERGUGAT III tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum sepanjang masuk tanah obyek sengketa milik PENGGUGAT ;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian baik secara materil dan inmateril sebesar Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh

Halaman 21 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



puluh enam juta rupiah) dengan rincian yang dapat diperhitungkan sebagai berikut:

A. Kerugian Materil

- 1) Penggugat kehilangan Hak Milik atastanah obyek sengketa seluas 1.280 M², sehingga apabila Tanah Objek Sengketa dikonversi dalam bentuk uang adalah @Harga Tanah Rp.1.200.000 M².

“Harga Tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Harga Tanah Nomor ;

590 Tertanggal 1 September 2021 di Wilayah Kelurahan Bonggoeya kemudian

telah dilegitimasi oleh Lurah Bonggoeya”.

Rp.1.200.000 X 1.280 M² = TOTAL Rp. 1.536.000.000,- (satu milyar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah) ;

- 2) Kerugian keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila tanah obyek sengketa yang Lokasinya Strategis (Pusat Kota Kendari) apabila digunakan untuk INVESTASI adalah :

@Keuntungan Pertahun sebesar Rp. 50.000.000, (lima puluh juta rupiah)

Tahun 2018 = Rp. 50.000.000

Tahun 2019 = Rp. 50.000.000

Tahun 2020 = Rp. 50.000.000

Tahun 2021 = Rp. 50.000.000

Tahun 2022 = Rp. 50.000.000+

TOTAL Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)

- 3) Biaya Jasa Advokat Dalam Penanganan perkara ini sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;

- 4) Biaya Operasional selama mengurus perkara ini sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Total kerugian Materil (Pada Point 1 + 2 + 3 + 4) = Rp. 2.036.000.000,- (dua milyar tiga puluh enam juta rupiah) ;

B. Kerugian Imateriil

Penggugat merasa kehilangan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari negara kepada Penggugat dalam menggarap dan mengambil manfaat atastanah a quo. Penggugat yang nota bene adalah Seorang Anggota DPRD Kota Kendari Aktif dan merupakan Istri Mantan Wakil Gubernur Sulawesi Tenggara (periode 2006-2008) yang mempunyai Reputasi Besar di Provinsi Sulawesi Tenggara, merasa

Halaman 22 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



dikecilkan atau direndahkan harkat dan martabat sehingga jelas sangat merugikan Penggugat, Penggugat juga mengalami hilangnya rasa nyaman karena waktu, pikiran, tenaga, harus bolak-balik mencari tahu kejelasan ganti rugi tanah miliknya sehingga terkadang sering meninggalkan pekerjaan utamanya sebagai Anggota DPRD Kota Kendari. Oleh karenanya sepatutnya Penggugat menuntut ganti kerugian Inmateril sebesar = Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

Total kerugian Materil + Kerugian Inmateril = Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh puluh enam juta rupiah) ;

9. Menghukum kepada TERGUGATI, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV untuk membayar kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar 2.036.000.000,- (dua milyar tiga puluh enam juta rupiah) sebagai kerugian materil dan membayar sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sebagai kerugian inmateril ;
10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000, (Lima Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya hingga dilaksanakannya Putusan;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa sesuai pasal 227 HIR;
12. Menyatakan segala hubungan hukum maupun dokumen surat-surat lainnya yang diperoleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dari TERGUGAT III dan TERGUGAT IV berkaitan dengan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari), sepanjang masuk di atas tanah Obyek Sengketa secara Mutatis - Mutandis tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
13. Menyatakan segala macam surat-surat atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV mengajukan perlawanan, banding dan kasasi;

Halaman 23 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



15. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon agar diputus dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, datang menghadap kedua belah pihak, Penggugat dan Para Tergugat datang diwakili oleh kuasa hukumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA RI No 1 tahun 2016, maka Pengadilan sudah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses Mediasi yang dilakukan oleh hakim Mediator Elly Sartika Achmad, S.H.M.H dan dari hakim Mediator telah memberikan laporan Mediasi yang menyatakan mediasi tidak berhasil tertanggal 12 Desember 2022 maka pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa oleh karena proses perdamaian gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan gugatan dan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Tergugat I

DALAM EKSEPSI

A. Perkara a quo Merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Kendari;

Sebagaimana tertuang pada angka 4 (empat), angka 5 (lima), angka 6 (enam), angka 7 (tujuh) Petitum Penggugat, dimana Penggugat memohon kepada yang mulia majelis hakim di Pengadilan Negeri Kendari untuk; yang pada pokoknya agar ditetapkan penghilangan kekuatan hukum sejumlah surat Negara, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang sah menurut hukum. Maka tentu ini merupakan kekeliruan Penggugat dalam menentukan lingkungan pengadilan sebagaimana judicial power yang telah dibagi menurut peraturan perundang-undangan. Penggugat sangat menyadari jika terdapat sejumlah surat yang dikeluarkan

Halaman 24 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dari mulai Surat Permohonan Nomor : 032/5821, tanggal 12 Oktober 2017 dari Tergugat III, Surat Keputusan Nomor: 9 Tahun 2017, tertanggal 13 November 2017 dari Tergugat IV, hingga pada Sertipikat Hak Pakai Tergugat I Nomor 00005 yang dikeluarkan oleh Tergugat II, yang kesemuanya berisi tindakan hukum atau Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Administrasi Negara yang konkret dan mengikat, dalam penyelenggaraan pemerintahan, yang menimbulkan akibat hukum perdata terhadap Tergugat I, yang tentu memiliki ranah peradilan dalam undang-undang apabila terdapat permasalahan dikemudian harinya.

Pun, bilamana Penggugat mengarahkan materi perkara ini pada hak orisinil, lalu menghendaki Sertipikat Hak Pakai Tergugat I Nomor 00005 yang dikeluarkan oleh Tergugat II agar tidak memiliki kekuatan hukum, namun Surat Permohonan Nomor : 032/5821, tanggal 12 Oktober 2017 dari Tergugat III, Surat Keputusan Nomor: 9 Tahun 2017, tertanggal 13 November 2017 dari Tergugat IV yang kemudian menjadi dasar lahirnya sertipikat a quo tidak dapat dibatalkan serta-merta dan tetap dapat memiliki kekuatan hukum yang mengikat, terkecuali melalui mekanisme pembatalan sebagaimana pembatalan produk administrasi pemerintahan menurut undang-undang.

Selanjutnya, sebagaimana Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv, maka tentu Tergugat I akan memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini, sebagaimana tertuang dalam Perkara Perdata Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi, tertanggal 01 November 2022 di Pengadilan Negeri Kendari untuk menyatakan perkara ini sebagai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari.

B. Gugatan Penggugat Error In Persona

Bahwa sebagaimana tertuang dalam posita Penggugat pada angka 1 (satu), angka 2 (dua), dan pada angka 3 (tiga) yang sebahagian dari luas tanah a quo yang batas-batasnya diperjelas pada angka 5 (lima) disengketakan oleh Penggugat karena mengklaim kepemilikan, maka dengan ini Tergugat I menerangkan kedudukan Penggugat dan kedudukan Tergugat I atas obyek sengketa, sekaligus sebagai bantahan Tergugat I atas obyek yang disengketakan Penggugat ;

1. Bahwa dalam kedudukannya atas obyek sengketa, Tergugat I memiliki hak atas tanah a quo sejak tahun 1990-an, dimana bangunan Asrama

Halaman 25 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hajisudah dibangun dan dipergunakan pada lahan a quo,namun hak secara derivatif berdasarkan sertipikat hak pakai Nomor 00005, yang diterbitkan tanggal 12-10-2018, oleh Kantor ATR/BPN Kota Kendari, atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agama Republik Indonesia, dibuat pada tahun 2018.

2. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat atas bidang tanah yang menjadi sengketa adalah hibah dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, karena tanah a quo sejak dulu dihibahkan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara.
3. Bahwa sebagaimana angka 2 (dua) di atas, dasar Tergugat menguasai tanah adalah hibah dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, dan bukan merupakan hibah dari Penggugat atau berasal dari Penggugat dengan cara peralihan apapun. Hal ini pula secara terperinci dijelaskan dalam sertipikat hak pakai Nomor 00005, yang diterbitkan tanggal 12-10-2018, oleh Kantor ATR/BPN Kota Kendari, atas nama pemegang hak pakai Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agama Republik Indonesia,yang menambah kejelasan bahwa bidang tanah a quo benar-benar bukan milik Penggugat, dan tidak ada hubungan dengan Penggugat.
4. Bahwa sebagaimana sertipikat hak pakai Nomor 00005, yang diterbitkan tanggal 12-10-2018, oleh Kantor ATR/BPN Kota Kendari, atas nama Tergugat I, tidak ada penjelasan baik seluruhnya maupun sebahagian, bahwa tanah milik Tergugat, berasal dari pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 yang diterbitkan tahun 1992, atas nama Penggugat.
5. Bahwa Penggugat bisa saja benar; bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 yang diterbitkan tahun 1992, sebagaimana didalikan Penggugat, namun sejauh ini adalah hal yang mutlak bidang tanah pada sertipikat milik Penggugat a quo tidak berada pada bidang tanah milik Tergugat I, mengingat; adalah hal yang sangat tidak mungkin pada 1 (satu) bidang tanah memiliki 2 (dua) sertipikat tanpa ada proses pemecahan.
6. Bahwa jika melihat alat bukti utama Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 yang diterbitkan tahun 1992, pada bagian gambar denah tanah yang dibuat pada tahun 1983, tanah a quo lebih dekat sebelah timur Jalan Imam Bonjol, bahkan ikut pula dijelaskan bahwa tanah a quo lebih dekat dari simpangan jalan Imam Bonjol menuju ke RRI Kendari.

Halaman 26 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Jalan Imam Bonjol letaknya di seputaran Labibia Kota Kendari, dimana titik terdekat obyek sengketa dari denah Sertipikat milik Penggugat berjarak 8 (delapan) kilo meter, jika ditarik garis lurus menggunakan Google Map. Obyek yang disengketakan Penggugat terletak di jalan Wulele dan lebih dekat pada 3 (tiga) jalan utama Kota Kendari yakni Jl. By Pass Kendari (Jl. Laode Hadi), Jl. MT Haryono, dan Jl. Jend. Ahmad Yani. Pun, jika pembuatan surat ukur dan denah gambar tanah pada tahun 1983 sebagaimana sertipikat milik Penggugat, maka tanah tersebut seharusnya berada di sebelah timur Jl. Jend Ahmad Yani, bukan sebelah timur Jl. Imam Bonjol, mengingat jalur pada Jl. Ahmad Yani sudah ada bahkan sebelum Indonesia merdeka.

Sama halnya pula dengan batas-batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat, dimana dalam sertipikat hak milik Penggugat sebelah utara berbatas dengan sdr. Cacco, sebelah selatan berbatas dengan sdr. Miru dan A. Yusuf, timur berbatas dengan tanah milik Penggugat lagi dan barat berbatas dengan A. Yusuf. Sementara pada obyek sengketa atau sekitar obyek sengketa tidak ada penguasaan lahan atas nama Cacco, Miru, dan A Yusuf.

Untuk itu, Tergugat I berpendapat bahwa Gugatan Penggugat mengandung unsur error in persona, yang mengarah pada error in objecto atas obyek gugatan, dimana obyek tanah milik Penggugat bukan berada pada obyek sengketa yang sejatinya adalah tanah negara; hingga berimplikasi pada (i) diskualifikasi in person (gemis aanhoeda nigheid) atau tentang standi judicio (legal standing) atau dengan kata lain kedudukan hukum Penggugat di muka pengadilan sebagai Penggugat tidak tepat, atau dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sebagaimana tercatat sebagai Perkara Perdata Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi, tertanggal 01 November 2022, di Pengadilan Negeri Kendari, karena atas obyek bukan haknya, (ii) keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, bilamana Penggugat benar-benar menyengketakan tanah yang termuat dalam sertipikat milik atas nama Penggugat.

C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa meski pada ketentuan Pasal 142 RBg, Pasal 144 RBg, dan Pasal 145 RBg tidak menjelaskan bagaimana merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv sebagai rujukan demi kepentingan beracara (asas

Halaman 27 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



process doelmatigheid), maka upaya dan pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan sementara yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan tersebut, dihubungkan dengan praktek peradilan maka dikenal beberapa bentuk gugatan kabur (obscuur libel), yang didasarkan oleh beberapa faktor tertentu, yang salah satunya, adalah posita (fundamentum petendi) yang harus menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, yang dimana berkaitan dengan itu, menurut Tergugat I keaburan gugatan Penggugat mencakup;

1. Penggugat hanya mengklaim sebidang tanah yang berada di bahwa hak pakai Tergugat I tanpa menjelaskan lebih jauh historikal penguasaan fisik tanah sebagai fakta-fakta hukum, sehingga konstruksi gugatan Penggugat, terdapat unsur tidak jelas (obscuur libel) atau tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk).
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel), apakah berbentuk tuntutan Pebuatan Melawan Hukum (PMH) atau Wanprestasi, dimana jika melihat angka 26 pada Posita Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, sementara yang dituntut oleh Penggugat adalah hasil perjanjian berjudul Surat Pernyataan antara Penggugat dan Dr. Abdul Kadir, M.Pd, yang notabene merujuk pada cedera janji atau Wanprestasi, yang kemudian berkait pokok ini juga mendapatkan bantahan dari Tergugat I yang diuraikan pada Tentang Pokok Perkara.
3. Terdapat inkonsistensi Penggugat dalam melihat atau menjelaskan tentang obyek sengketa, baik pada Posita, Petitum dan Alat Bukti Penggugat, yang kemudian melahirkan ketidak sesuaian atas obyek sengketa yang mengarah pada keaburan obyek, dimana pada sisi lain, Penggugat mengakui keberadaan Asrama Haji (Kanwil Kemenag Sultra) sebagai pemilik lahan di sebelah selatan dan barat obyek sengketa, sedang pada sisi alat buktinya, Tergugat tidak mengakui Asrama Haji (Kanwil Kemenag Sultra) sebagai pemilik lahan batas obyek sengketa dan mengakui keberadaan A Yusuf sebagai batas obyek sengketa.

Untuk itu, Tergugat I berpedapat bahwa gugatan Penggugat sangat jelas mengandung unsur obscuur libel.

C. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata

1. Bahwa melihat konstruksi gugatan Penggugat yang mendasarkan gugatan pada Surat Pernyataan yang berisi perjanjian ganti rugi yang

Halaman 28 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



dibuat pada tahun 2017 antara Penggugat dan dan Dr. Abdul Kadir, M.Pd, kemudian yang bilamana terdapat perselisihan hukum maka dapat merujuk pada cedera janji atau wanprestasi, sementara dalam tuntutananya penggugat mendalilkan bahwa perbuatan tergugat adalah Penguatan Melawan Hukum, sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara.

2. Sementara bila Penggugat berdiri pada hak orisinil kemudian merujuk perbuatan Tergugat I pada Pasal 1365 KUHPerdara, adalah hal yang keliru mengingat kedudukan Tergugat I atas obyek sengketa memiliki dasar hukum yang jelas, sebagaimana tertuang dalam sertipikat hak pakai Nomor 00005, yang diterbitkan tanggal 12-10-2018, oleh Kantor ATR/BPN Kota Kendari, atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Agama Republik Indonesia. Di tambah lagi bila berkaca pada sertipikat milik Penggugat yang tidak memiliki kaitan dengan obyek gugatan.

Untuk itu, sangat jelas gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana dalil dalam Posita dan Petitum Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Tentang Kedudukan Penggugat, Sertipikat dan Klaim Penguasaan Penggugat, sebagaimana Poin 1, Poin 2 dan Poin 3 pada Posita gugatan Penggugat
Bahwa pada dasarnya Tergugat I, juga mengakui keberadaan dan kedudukan hukum sertifikat milik Penggugat, meski Tergugat I belum melakukan pengujian secara terperinci atas sertipikat a quo. Namun Tergugat I tidak dapat mengakui jika kedudukan sertifikat a quo berada dalam kawasan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama Tergugat I, karena Tergugat I tidak memiliki keyakinan yang cukup atas keberadaan Penggugat di atas obyek gugatan, baik secara factual, maupun secara historical. Selain itu, pada denah surat ukur sertifikat milik Penggugat, posisi tanah milik Penggugat terletak lebih dekat dari Jalan Imam Bonjol yang jaraknya paling sedikit 8 km dari objek sengketa jika ditarik garis lurus menggunakan google map. Pada sisi lainnya lagi, batas-batas tanah pada sertifikat a quo, tidak seperti fakta lapangan yang kemudian menjadi fakta yuridis objek sengketa, dimana pada sekitar objek yang disengketakan tidak ada catatan kepemilikan tanah bernama sdr. Miru, sdr. Cacco, maupun sdr. A. Yusuf, seperti pada catatan batas tanah dalam sertipikat Penggugat.

Halaman 29 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Pada posisinya Penggugat berupaya memperkuat kedudukannya dari sisi hak orisinil atas objek sengketa, lalu berupaya mengenyampingkan surat-surat atau dokumen-dokumen negara yang telah dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara yang sah menurut hukum.

Memang Hak orisinil dapat menjadi alasan pertimbangan hukum dalam suatu perkara, misal seperti yang secara konseptual diuraikan oleh Basuki Ismail, 1993, Negera Hukum, Demokrasi dan Toleransi, hlm. 60;

“Dalam teori perjanjian masyarakat, teori lahirnya Negara, John Locke mengemukakan, “life, liberty and property”, adalah hak-hak yang tidak dapat diserahkan kepada pactum unionis. Jelas bahwa yang dimaksud John Locke itu sebagai hak orisinil karena tidak dapat diserahkan kepada pengendali kekuasaan, yaitu hak hidup, hak kebebasan dan hak milik.”

akan tetapi pada obyek sengketa Penggugat tidak menguraikan secara rigid dan terperinci tentang hak orisinilnya atas obyek sengketa, seperti yang berkaitan dengan historical penguasaan tanah oleh Penggugat, bahkan Penggugat tidak mampu menerangkan dengan tegas batas-batas tanah yang ada dalam sertifikatnya dalam gugatan.

Satu-satunya jalan masuk Penggugat terhadap obyek sengketa adalah melalui Berita Acara Surat Rekonstruksi Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 3079, yang tanggal tanggal 18 November 2011, yang dimana Berita Acara Surat Rekonstruksi Batas Sertipikat a quo menempatkan tanah Penggugat di atas penguasaan Tergugat I dan Kantor Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara. Jika melihat posisi sertifikat dan surat rekonstruksi batas a quo, maka sangat jelas terdapat ketidak sesuaian atas obyek yang ada dalam sertifikat dan objek yang dimaksudkan dalam rekonstruksi batas sertipikat. Surat a quo juga sangat jelas memiliki kekurangan yuridis sebagaimana sahnya surat yang dikeluarkan oleh institusi negara, seperti; surat tersebut tidak memiliki nomor surat dan hanya ditandatangani oleh Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan, serta Mengetahui Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan. Sejatinya sertifikat tanah ditandatangani oleh Kepala Kantor ATR/BPN Kota Kendari, yang seharusnya surat rekonstruksi batas sertipikat harus mengetahui dan/atau ditandatangani oleh Kepala Kantor ATR/BPN Kota Kendari demi kesetaraan surat, karena akan menjadi bagian dari yang tidak dapat dipisahkan terhadap sertifikat milik

Halaman 30 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Penggugat, akan tetapi hal itu tidak terpenuhi. Sama halnya dengan nomor surat yang tidak tertera pada surat rekonstruksi a quo, yang sejatinya harus ada sebagai bukti register pengeluaran surat resmi institusi Negara, dan kegiatan resmi institusi, serta dapat tercatat sebagai arsip di kemudian hari.

Dalam proses rekonstruksi batas sertipikat tersebut juga tidak melibatkan Tergugat I dan pihak Kantor Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara, mengingat kedua pihak ini menguasai obyek yang dimohonkan rekonstruksi oleh Penggugat pada tahun 2011, di mana Tergugat I menguasai sejak tahun 1990-an sedangkan pengadilan tinggi agama menguasai tanah sejak tahun 2004 yang keduanya berasal dari hibah pemerintah provinsi Sulawesi Tenggara.

Fakta tentang surat rekonstruksi batas sertipikat tersebut menunjukkan bahwa surat rekonstruksi batas sertipikat tersebut sengaja dibuat berdasarkan itikad tidak baik dan sepihak dari Penggugat, tanpa melibatkan pihak-pihak lain yang berada di atas obyek. Tentunya, ini guna menghindari perselisihan pada saat proses penetapan rekonstruksi batas sertipikat yang akan berimplikasi tidak dikeluarkannya Berita Acara Rekonstruksi Batas Sertipikat a quo. Kemudian ditambah dengan tidak adanya nomor surat dan tidak ditandatangani oleh Kepala Kantor ATR BPN menjadikan surat tersebut sangat lemah dan tentunya tidak mampu memberikan kekuatan hukum kepada Penggugat.

2. Tentang Surat Pernyataan Sebagaimana Poin 4, Poin 5, Poin 6, Poin 7 dan Poin 8, Posita Penggugat

Bahwa Tergugat I secara kelembagaan tentunya tidak dapat mengakui keberadaan surat a quo, mengingat surat a quo memiliki kekurangan yuridis untuk dikatakan sebagai surat yang sah dari lingkungan Kementerian Agama. Surat menyurat di lingkup kerja Kementerian Agama pada tahun tersebut diatur berdasarkan Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Pedoman Tata Naskah Dinas Pada Kementerian Agama. Sedangkan pada surat tersebut tidak memiliki Logo Kementerian Agama, dan Tidak memiliki Kop Surat Kementerian Agama, serta tidak memiliki nomor surat berkode Kementerian Agama, tidak memiliki Perihal Surat, yang pada kesimpulannya dapat dikualifikasi sebagai surat yang batal demi hukum, sehingga isi surat tidak dapat mengikat Para Pihak. Batal demi hukum ini

Halaman 31 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



kemudian menjadikan surat a quo tidak dapat dieksekusi pada tahapan selanjutnya.

Pun, jika benar surat Pernyataan a quo ditandatangani oleh Dr. Abdul Kadir, M.Pd yang saat itu menjabat sebagai Kakanwil Kemenag Sultra, tentu memiliki alasan; Pada tahun tersebut Kanwil Kementerian Agama Provinsi Sultra mengetahui jika belum ada kepastian pemegang hak atas obyek yang disengketakan, apakah hak Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara atau hak Penggugat. Pertimbangan lain, Kanwil Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara sedang mengejar percepatan perencanaan pengembangan dan pembangunan sejumlah gedung di Lingkungan Asrama Haji Kendari, yang bilamana terjadi sengketa lahan maka rencana pembangunan a quo tidak dapat dilanjutkan dan/atau dibatalkan.

Selanjutnya, tentu Surat Pernyataan a quo merupakan inisiatif dari Penggugat, yang kemudian berupaya mendekati Dr. Abdul Kadir, M.Pd dan membawa draf Surat Pernyataan a quo atas klaimnya terhadap obyek sengketa. Kemudian Dr. Abdul Kadir, M.Pd menandatangani surat a quo dalam keadaan cacat yuridis dan kekurangan hukum seperti; tidak memiliki Logo Kementerian Agama, tidak memiliki nomor surat, tidak memiliki perihal surat, yang dimana bagian-bagian tersebut adalah syarat keabsahan atau syarat sah surat yang dikeluarkan oleh Kanwil Kemenag Provinsi Sulawesi Tenggara. Jika surat a quo adalah inisiatif dari Dr. Abdul Kadir, M.Pd terlebih jika membawa kedudukannya sebagai Kakanwil Kemenag Sultra, maka Surat a quo tentunya akan dibuat seabsah mungkin.

Surat a quo kemudian tidak serta-merta didisposisi sebagai bentuk tindakan awal mengeksekusi pembayaran ganti rugi lahan klaim Penggugat, bahkan tidak terdisposisi sampai hari ini, dan bahkan mungkin tidak dapat didisposisi karena kekurangan yuridis. Tentu hal ini dilakukan sembari membuktikan lebih dulu pemegang hak atas obyek sengketa antara Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dan Penggugat, mengingat kesalahan pembayaran dapat berkonsekuensi hukum pidana yang mengarah pada kerugian keuangan dan perekonomian negara.



Dengan demikian, jika benar, maka dapat disimpulkan bahwa secara sadar, sengaja sekaligus terpaksa surat tersebut ditanda-tangani untuk tujuan;

- menghindari konflik lahan dalam proses percepatan perencanaan pembangunan yang dapat menghalangi proses pembangunan,
- memastikan siapa sejati pemegang hak atas obyek sengketa antara Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara atau Penggugat.

Selain itu, pada waktu yang bersamaan, di tahun yang sama, Dr. Abdul Kadir, M.Pd yang saat itu menjabat sebagai Kakanwil Kemenag Sultra, juga mengurus pelepasan hibah tanah a quo dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara. Artinya, secara sah Dr. Abdul Kadir, M.Pd di atas jabatannya sebagai Kakanwil Kemenag Sultra, mengakui kedudukan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai pemilik tanah a quo, sedang kedudukan Penggugat masih dalam keragu-raguan.

3. Tentang Surat-Surat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sebagaimana Poin 9, Poin 10, Poin 11, Poin 12, Poin 13, Poin 14, Poin 15, Poin 16, Poin 17, Poin 18, Poin 19, Poin 20, Poin 21, Poin 22, Poin 23, Posita Penggugat.

Bahwa sebagaimana kedudukan Penggugat yang telah diuraikan oleh Tergugat I di atas, baik pada Eksepsi maupun pada Poin 1 dan Poin 2 jawaban Gugatan, maka sangat terang, proses yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah proses dalam prosedur yang benar dan sesuai dengan mekanisme berdasar hukum positif, mengingat kedudukan Penggugat atas obyek sengketa adalah pihak lain yang tidak ada konflik kepentingan terhadap obyek yang disengketakan.

Dengan demikian, hemat Tergugat I, baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, dalam melakukan tindakan atas obyek yang disengketakan, tidak ada pelanggaran hukum perdata dan/atau pelanggaran sejumlah peraturan perundang-undangan yang kemudian menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

4. Tentang Kerugian Materiil dan Immateriil yang Diderita oleh Penggugat
Bahwa sebagaimana kedudukan Penggugat yang telah diuraikan oleh Tergugat I di atas baik pada Eksepsi maupun pada Poin 1, Poin 2, dan Poin 3 jawaban Gugatan, maka kerugian materiil dan immaterial sebagaimana uraian Penggugat hingga dimohonkan dalam Petitum

Halaman 33 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



kepada Yang Mulia Majelis Hakim, adalah hal yang tidak berdasar secara hukum untuk dipenuhi.

Kualifikasi sejumlah peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diuraikan Penggugat, tidak dapat dilekatkan pada Penggugat mengingat kedudukan Penggugat yang tanpa hak atas obyek gugatannya, karena terdapat perbedaan obyek yang dimiliki Penggugat dan obyek yang dijadikan obyek gugatan oleh Penggugat, sehingga Penggugat jelas tidak memiliki legal standing atas obyek gugatannya.

Dengan demikian maka adalah hal yang tentu, tidak dapat melekat kewajiban Kepada Para Tergugat, terkhusus Tergugat I, untuk memenuhi permintaan Penggugat, agar dibayarkan sejumlah uang. Terlebih, uang a quo berasal dari kas Negara yang tidak dapat serta-merta diserahkan, karena adanya peraturan hukum yang mengatur, hingga pada konsekuensi pada perekonomian dan keuangan Negara.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang mengadili dan memeriksa perkara ini, berkenaan untuk;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Atau:

Apabila yang mulia majelis hakim yang menangani perkara berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Tergugat II:

DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN KABUR (Obscure Libel)

Bahwa gugatan Penggugat adalah Obscure Libel karena Penggugat menggabungkan Perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi dalam gugatannya. Penggugat dalam butir 25 hal 7 posita gugatannya mendalilkan bahwa gugatan aquo adalah gugatan perbuatan melawan hukum. Hal ini kami kutip sebagai berikut ;

Halaman 34 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



“.....maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)”

Namun demikian dalam posita lainnya, Penggugat juga mendalilkan bahwa gugatannya didasarkan pada suatu perjanjian. Hal ini jelas melanggar tertib hukum acara perdata karena Penggugat menggabungkan gugatan Perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi.

Dalil-dalil Penggugat yang menunjukkan bahwa gugatan Penggugat aquo didasarkan pada gugatan wanprestasi antara lain ;

Butir 7 halaman 2

“Bahwa pada tahun 2019, PENGGUGAT menunggu pembayaran ganti rugi atas nama tanah miliknya tersebut berdasarkan Surat Pernyataan pada Point 6 diatas, namun sampai GUGATAN ini diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I belum juga membayar Ganti Rugi atas Tanah Milik PENGGUGAT”;

Butir 1 halaman 7

“Perbuatan TERGUGATI yang belum membayarkan Biaya Ganti Rugi Kepada PENGGUGAT kemudian menguasai Tanah Obyek Sengketa untuk pelebaran Pembangunan Asrama Haji Kendari dan mendaftarkan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak 00005 a.n. Pemegang Hak TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari) dengan cara tidak memperhatikan batas-batas tanahnya sehingga tanah objek sengketa milik PENGGUGAT menjadi masuk ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. TERGUGAT I (Asrama Haji Kendari)” ;

Suatu gugatan yang menggabungkan gugatan PMH dan Gugatan wanprestasi sudah sepatutnya tidak diterima karena melanggar tertib hukum beracara di Pengadilan, hal diatas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1875K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyatakan ;

“Penggabungan gugatan Perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”

Berdasarkan uraian dan dasar hukum diatas terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena telah menggabungkan gugatan PMH dan gugatan wanprestasi.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Sertifikat hak pakai nomor 00005/Bonggoeya/2018, berdasarkan data spasial dan tekstual baik fisik maupun yang berada di sistim kegiatan komputerisasi pertanahan telah terdaftar di kantor Pertanahan Kota Kendari.
3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin 19 tidak berdasar sebagaimana Sertifikat hak pakai nomor 00005 tanggal 12 oktober 2018, SU Nomor 00538/2018 tanggal 10 Oktober 2018 seluas 37.770 m² An, Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Agama Republik Indonesia yang terletak di Kelurahan Bonggoeya Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara telah diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku sebagaimana berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bagian keempat Pasal 11 dan 12 ;
4. Bahwa apa-apa yang diuraikan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas , Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II ;
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. Menyatakan Sertifikat hak pakai nomor 00005/Bonggoeya/2018 mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap objek perkara ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain,
Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aquo et bono)

Tergugat III:

DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI KENDARI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA INI

Halaman 36 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) menyebutkan:
 - 1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.
 - 2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.
 - 3) Dalam hal peraturan perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat pertama.
- Bahwa gugatan penggugat terhadap Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat III) yaitu terkait dengan adanya Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor: 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah yang ditujukan kepada Tergugat IV.
- Bahwa surat tersebut merupakan tindakan hukum dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat III) dalam rangka proses hibah terhadap tanah Asrama Haji Kendari kepada Kementerian Agama RI Cq Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) Lembaga peradilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa tindakan pemerintahan dan mengadili perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/ atau pejabat



pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah pengadilan Tata Usaha Negara.

- Terkait surat tersebut dan sesuai dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, jika Penggugat menganggap bahwa Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara telah salah dalam menerbitkan Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor: 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari.
- Berdasarkan uraian diatas maka Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang memeriksa dan memutus terkait obyek gugatan Penggugat kepada Tergugat III yaitu Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor: 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah. Oleh karena itu Tergugat III memohon Kepada Majelis Hakim kiranya dapat memutus perkara ini dengan putusan sela dengan amar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan mengeluarkan Tergugat III dari Perkara ini.

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO

Bahwa gugatan Penggugat adalah error in objecto dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa lokasi Asrama Haji Kendari berada di Jalan Wulele, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari. Hal ini telah sesuai dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 Tahun 2018 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Agama Republik Indonesia milik Tergugat I.
- Bahwa pada Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 Tahun 1992 atas nama Rusiawati Abunawas milik Penggugat tertera alamat pada sertipikat tersebut berada di Jalan Imam Bonjol.
- Bahwa Jalan Wulele berada di Kecamatan Wua-Wua Kota Kendari sedangkan Jalan Imam Bonjol berada di Kecamatan Mandonga kota Kendari.
- Bahwa jarak antara lokasi Jalan Wulele dan lokasi Jalan Imam Bojol adalah sekita ± 8 Kilometer.
- Bahwa terdapat perbedaan terhadap lokasi Asrama Haji Kendari yang menjadi Obyek Gugatan dengan lokasi Sertipikat Hak Milik

Halaman 38 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Nomor 3079 Tahun 1992 atas nama Rusiawati Abunawas yang menjadi alas hak Penggugat dalam mengajukan gugatannya.

- Bahwa faktanya, lokasi yang diklaim oleh Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 Tahun 1992 atas nama Rusiawati Abunawas letaknya berbeda dengan lokasi Asrama Haji Kendari sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005 Tahun 2018 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Agama Republik Indoneisa milik Tergugat I.
- Bahwa karena ada kekeliruan/kesalahan terhadap obyek yang menjadi gugatan dalam gugatan ini (ERORIN OBJECTO) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (GEMIS AANHOEDA NIGHEID).

- Bahwa pada Surat Pernyataan yang di buat oleh Hj. Rusiawati Abunawas (Pihak Pertama) selaku Penggugat dan Dr. Abdul Kadir, M.Pd (Pihak Kedua) dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kanwil Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara/Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2017 yang di tandatangani diatas materai pada poin ke 7 menyebutkan :

“7. Segala permasalahan yang terjadi diatas tanah tersebut setelah hibah tanah lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia menjadi tanggung jawab dan akan diselesaikan oleh PARA PIHAK”

- Sesuai dengan bunyi angka 7 surat pernyataan tersebut secara tegas telah disepakati bahwa permasalahan hukum yang terjadi setelah hibah akan diselesaikan oleh para pihak yakni Hj. Rusiawati Abunawas dengan kementerian Agama RI.
- Bahwa berdasarkan surat Pernyataan tersebut maka para pihak yang seharusnya termasuk dalam gugatan ini cukuplah Penggugat dan Tergugat I kenasurat pernyataan tersebut telah menyebut segala permasalahan yang terjadi diatas tanah lokasi Asrama Haji kendari akan diselesaikan oleh Para Pihak yang tersebut dalam surat pernyataan tersebut yaitu Penggugat dan Tergugat I.

Halaman 39 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



- berdasarkan hal tersebut diatas maka tindakan Penggugat yang menjadikan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara sebagai Tergugat III dalam perkara ini adalah hal yang salah dan keliru sehingga Penggugat salah menentukan pihak (gemis aanhoeda nigheid) karena sesungguhnya terhadap sengketa tanah Lokasi Asrama Haji kendari hanyalah melibatkan Penggugat dan Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat haruslah di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima

4. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa lokasi tanah Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 Tahun 1992 atas nama Rusiawati Abunawas sejatinya terletak di kelurahan Mandonga bukan dikawasan Asrama Haji Kendari.
- Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3079 Tahun 1992 atas nama Rusiawati Abunawas terdapat petunjuk yakni Jalan Imam Bonjol dan Persimpangan RRI yang sejak dahulu kala berada di wilayah Kecamatan Mandonga yang jaraknya dari dari Asrama Haji Kendari ±8 Kilometer, sehingga Penggugat sesungguhnya tidak mengetahui dengan pasti dimana letak tanahnya.
- Bahwa pada tahun 2017 diantara Penggugat dan Kementerian Agama Republik Indonesia yang diwakili oleh Dr Abdul Kadir, M.Pd telah terjadi kesepakatan mengenai pembayaran ganti rugi tanah namun hingga saat ini belum dipenuhi sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya, sehingga sesungguhnya gugatan Penggugat haruslah mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia bukan malah mengajukan gugatan perbuatan meawan hukum dengan melibatkan Tergugat III.
- Bahwa terkait proses hibah yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia telah mendapat persetujuan dari Penggugat sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan tanggal 27 Desember 2017 pada angka 6 yang berbunyi :

“6. PIHAK PERTAMA menyetujui dan mempersilahkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk melakukan Proses Hibah Tanah Lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah

Halaman 40 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia”

Sehingga alangkah aneh apabila dalam gugatan ini Penggugat masih mempermasalahkan terkait proses hibah.

- Berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa gugatan kabur dan tidak jelas sehingga sangat patut dan layak apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam pokok perkara

1. Tergugat III dengan tegas menolak dalil angka 3 dalam gugatan Penggugat hal 2 yang menyatakan “Penggugat sejak memperoleh tanah tersebut senantiasa menjaga dan membersihkan tanah miliknya...” faktanya lokasi Asrama Haji Kendari sebelum dihibahkan kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara pada Tahun 2017 adalah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 103 Tahun 1988 atas nama Pemerintah Daerah TK. I Sulawesi Tenggara, artinya sejak tahun 1988 sampai dengan 2017 tanah Asrama Haji Kendari merupakan Milik Tergugat III dan tidak pernah dikuasai oleh orang lain selain Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, tidak rasional jika Penggugat bisa melakukan kegiatan di atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara.

2. Tergugat III menolak dalil Penggugat angka 10 halaman 3 yang menyatakan “bahwa tanpa sepengetahuan dan izin penggugat.....”. Bahwa seperti yang sudah Tergugat III uraikan sebelumnya terkait lokasi Asrama Haji Kendari yang awalnya adalah milik Tergugat III dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hal Pakai Nomor 103 Tahun 1988 atas nama Pemerintah Daerah TK. I Sulawesi Tenggara, bukti kepemilikan Tergugat III ini telah sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Sertifikat 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

Halaman 41 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

sehingga tentunya Tergugat III tidak perlu meminta izin kepada Penggugat terkait dengan tindakan hukum Tergugat III terhadap tanah yang secara sah merupakan milik Tergugat III.

Selanjutnya terkait dengan terbitnya Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah yang ditujukan kepada Tergugat IV, adalah salah satu rangkaian proses penghibahan tanah Asrama Haji Kendari kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara. Sebelum Surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah tersebut terbit, terlebih dahulu telah ada beberapa surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara terkait proses hibah tanah Asrama Haji Kendari.

Proses Hibah Tanah Asrama Haji Kendari diawali dengan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3295/kw.24.1/Ks.01/7/2017 tanggal 19 Juli 2017 Perihal Permohonan Hibah Tanah yang ditujukan kepada Gubernur Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan hibah tanah Asrama Haji Kendari seluas 40.000M² milik Pemerintah Daerah Sulawesi Tenggara Kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara.

Menanggapi surat tersebut, Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara selaku Pengelola Barang Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara mengirimkan surat Nomor 593/5076 Tanggal 29 Agustus 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah yang ditujukan kepada Plt. Gubernur Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan persetujuan hibah tanah Asrama Haji Kendari kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara.

Sehubungan dengan surat tersebut, Plt. Gubernur Sulawesi Tenggara menerbitkan Surat Nomor 593/5133 Tanggal 31 Agustus 2017 Perihal Persetujuan Hibah tanah yang ditujukan kepada Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya menyetujui

Halaman 42 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah tanah Asrama Haji Kendari kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara.

Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah/Negara yang berbunyi sebagai berikut:

- (2) Pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 untuk:
 - a. tanah dan/atau bangunan; atau
 - b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);dilakukan setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

maka Gubernur Sulawesi Tenggara mengirimkan Surat Nomor 032/5821 tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah yang ditujukan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan persetujuan hibah tanah Asrama Haji Kendari.

Berdasarkan surat permohonan persetujuan hibah tersebut dan dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 Tahun 2017 tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 13 November 2017.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 403 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi:

- “(3) Apabila permohonan hibah disetujui oleh Gubernur/Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud ayat pada (1) atau disetujui oleh DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur/Bupati/Walikota menetapkan keputusan pelaksanaan hibah, yang paling sedikit memuat:
- a. penerima hibah;

Halaman 43 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/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)



- b. objek hibah;
- c. nilai perolehan dan nilai buku terhadap barang yang dapat dilakukan penyusutan, untuk tanah dan/atau bangunan;
- d. nilai perolehan dan nilai buku terhadap barang yang dapat dilakukan penyusutan, untuk selain tanah dan/atau bangunan; dan
- e. peruntukan hibah”,

berdasarkan pasal tersebut di atas Gubernur Sulawesi Tenggara menetapkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 599 Tahun 2017 tentang Penetapan Pelaksanaan Hibah Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia tanggal 28 November 2017.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 404 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah yang berbunyi:

- “(1) Berdasarkan keputusan pelaksanaan Hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 403 ayat (3), Gubernur/Bupati/Walikota dan pihak penerima hibah menandatangani naskah hibah.
- (2) Naskah hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit:
 - a. identitas para pihak;
 - b. jenis dan nilai barang yang dilakukan hibah;
 - c. tujuan dan peruntukan hibah;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. klausul beralihnya tanggung jawab dan kewajiban kepada pihak penerima hibah; dan
 - f. penyelesaian perselisihan.
- (3) Berdasarkan naskah hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengelola Barang melakukan serah terima barang milik daerah kepada penerima hibah yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).
- (4) Berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengelola Barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah yang telah dihibahkan”,

Halaman 44 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



maka Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara Bersama dengan Kementerian Agama Republik Indonesia Kantor Wilayah Sulawesi Tenggara menandatangani Naskah Perjanjian Hibah Daerah Nomor 032/05/BKKP/II/2018, Nomor: 378/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang Pelaksanaan Hibah Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 2 Februari 2018 yang kemudian di lanjutkan dengan Berita Acara Serah Terima antara Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Kementerian Agama Republik Indonesia Kantor Wilayah Sulawesi Tenggara Nomor 593/642, Nomor 508.m/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang Pelaksanaan Hibah Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 6 Februari 2018. Rangkaian proses hibah diatas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah/Negara

“Hibah Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan dengan tata cara:

- a. Pengguna Barang melalui Pengelola Barang mengajukan usul Hibah Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan kepada Gubernur/Bupati/ Walikota disertai dengan pertimbangan dan kelengkapan data;
- b. Gubernur/Bupati/Walikota meneliti dan mengkaji usul Hibah Barang Milik Daerah berdasarkan pertimbangan dan syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68;
- c. apabila memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Gubernur/Bupati/ Walikota dapat menyetujui dan/atau menetapkan Barang Milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan yang akan dihibahkan;
- d. proses persetujuan Hibah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 ayat (2), Pasal 55 ayat (3), dan Pasal 57 ayat (2);
- e. Pengelola Barang melaksanakan Hibah dengan berpedoman pada persetujuan Gubernur/Bupati/ Walikota; dan
- f. Pelaksanaan serah terima barang yang dihibahkan harus dituangkandalam berita acara serah terima barang.”

Bahwa dikarenakan proses hibah tanah Asrama Haji Kendari dari Tergugat III Kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan

Halaman 45 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku maka segala dokumen yang dikeluarkan oleh Tergugat III yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai oleh Tergugat I adalah sah dan berdasar hukum sehingga gugatan Penggugat haruslah di tolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa terkait dengan proses hibah tanah yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I seharusnya tidak lagi dipermasalahkan oleh Penggugat karena dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat (Pihak Pertama) dan Tergugat I (Pihak Kedua) pada tanggal 27 Desember 2017 yang ditandatangani di atas materai pada poin 6 surat tersebut menyebutkan bahwa:

“6. PIHAK PERTAMA menyetujui dan mempersilahkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk melakukan Proses Hibah Tanah Lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia”

Berdasarkan pernyataan dari Penggugat tersebut, Penggugat telah menyetujui proses hibah tanah tersebut dan mempersilahkan proses hibah tanah lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat III), sehingga gugatan prnggugat Terhadap Tergugat III haruslah di tolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa terkait dengan segala permasalahan yang terjadi diatas tanah lokasi Asrama Haji Kendari setelah Tergugat III menyelesaikan proses hibah tanah tersebut juga seharusnya tidak lagi melibatkan Tergugat III karena pada Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat (Pihak Pertama) dan Tergugat I (Pihak Kedua) pada tanggal 27 Desember 2017 yang ditandatangani di atas materai pada poin 6 surat tersebut menyebutkan bahwa:

“7. Segala permasalahan yang terjadi diatas tanah tersebut setelah hibah tanah lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia menjadi tanggung jawab dan akan diselesaikan oleh PARA PIHAK”

Bahwa yang dimaksud dengan PARA PIHAK DALAM Surat Pernyataan tersebut adalah Hj. Rusiahwati Abunawas (Pihak Pertama) dalam perkara ini disebut sebagai Penggugat dan Dr. Abdul

Halaman 46 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Kadir, M.Pd (Pihak Kedua) dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kanwil Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara/Tergugat I.

Pada poin ke 7 surat pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa apabila setelah proses hibah telah selesai dan terdapat permasalahan terhadap tanah lokasi Asrama Haji Kendari, maka Penggugat dan Tergugat I yang akan menyelesaikan permasalahan tersebut tanpa melibatkan pihak lain termasuk Tergugat III.

Berdasarkan Surat pernyataan tersebut, Penggugat dan Tergugat I lah yang berhak untuk menyelesaikan sengketa tanah Lokasi Asrama Haji Kendari, oleh karena itu gugatan penggugat Terhadap Tergugat III haruslah di tolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa terhadap kerugian Materil dan Imateril yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya sebesar Rp. 3.036.000.000 (tiga milyar tiga puluh enam juta rupiah) bukanlah menjadi tanggungjawab Tergugat III karena pada Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I di atas materai pada tanggal 27 Desember 2017 pada angka 6 dan 7 menyebutkan:

“6. PIHAK PERTAMA menyetujui dan mempersilahkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk melakukan Proses Hibah Tanah Lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia”

“7. Segala permasalahan yang terjadi diatas tanah tersebut setelah hibah tanah lokasi Asrama Haji Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia menjadi tanggung jawab dan akan diselesaikan oleh PARA PIHAK”

Berdasarkan surat pernyataan tersebut khususnya angka 6 dan 7 Penggugat telah menyetujui proses hibah tanah Lokasi Asrama Haji kendari dan jika terjadi permasalahan setelah proses hibah telah selesai akan diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat I, oleh karena itu Tergugat III tidak bertanggungjawab terhadap kerugian yang diderita oleh Penggugat dan tidak pula berkewajiban melakukan ganti rugi terhadap kerugian yang diderita oleh Penggugat, sehingga



gugatan penggugat Terhadap Tergugat III haruslah di tolak dan dinyatakan tidak dapat diterima

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- I. Dalam eksepsi
 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III secara keseluruhan.
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- II. Dalam pokok perkara
 1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan.
 2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan melawan hukum.
 3. Menyatakan sah Surat Permohonan Nomor 032/5821 Tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Lokasi Tanah Obyek Sengketa yang diajukan Tergugat III Kepada Tergugat IV.
 4. Menyatakan tuntutan kerugian Materil dan Imateril sebesar Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh enam juta rupiah) adalah tidak berdasarkan hukum.
 5. Menyatakan tuntutan membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) adalah tidak berdasarkan hukum.
 6. Menyatakan tidak sah dan tidak berdasar hukum sita jaminan atas objek sengketa a quo.
 7. Menyatakan sah hubungan hukum maupun dokumen surat-surat lainnya yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III dan Tergugat IV berkaitan dengan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor Hak: 00005, Luas 37.942.33 m² atas nama pemegang hak Tergugat I (Asrama Haji Kendari).
 8. Menyatakan berkekuatan hukum segala macam surat-surat atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa.
 9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain,
Mohon putusan yang seadil – adilnya, (EX AEQUO ET BONO).

Tergugat IV:

Halaman 48 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



DALAM EKSEPSI

1. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN INI.

Bahwa Penggugat tidak memiliki Legal standing untuk mengajukan gugatan ini dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatan Penggugat sebanyak 19 halaman, angka 11 TERGUGAT IV tidak memperhatikan data yang tersaji dalam surat permohonan dan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 9 Tahun 2017 yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan dan fakta bahwa bukti kepemilikan PENGGUGAT berdasarkan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan surat ukur/ Gambar situasi No 285 tanggal 04 -04 – 1983, telah menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT dan merupakan perbuatan dengan ITIKAD TIDAK BAIK dan mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) yang dilandasi Arogansi Kekuasaan dan hal ini dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELWAN HUKUM dan merupakan perbuatan yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah tidak benar dikarenakan kami sebagai TERGUGAT IV telah menerbitkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 Tahun 2017 tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat I dan Penggugat telah ada kesepakatan yang di tanda tangan di atas materai 6000 tanggal 27 Desember 2017 angka 6 dinyatakan “ PIHAK PERTAMA (PENGGUGAT) menyetujui dan mempersilahkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk melakukan proses hibah tanah lokasi asrama haji Milik Pemerintah Sulawesi Tenggara kepada

Halaman 49 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



kementerian Agama Republik Indonesia. maka berdasarkan surat pernyataan tersebut Penggugat sendiri sudah menyetujui proses Hibah tersebut, Sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak jelas.

- Dalam gugatan Penggugat halaman 4 angka 18, Penggugat mendalilkan bahwa TERGUGAT IV seharusnya menolak dan tidak Menerbitkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Nomor 9 tahun 2017 tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan bangunan Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara Kepada TERGUGAT I, karena masuk diatas tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan surat ukur/gambar situai No 285 Tanggal 04-04-1983, dan PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Perjanjian Hibah Tanah Objek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris sebagai bukti peralihan hak tanah atasa quo. Berdasarkan hal tersebut TERGUGAT IV setelah mempelajari dokumen-dokumen dan hasil rapat dilaksanakan di Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara maka disetujui untuk melaksanakan hibah terhadap objek tanah sengketa kepada TERGUGAT I dan menerbitkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara No 9 Tahun 2017 tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah berupa Hibah Tanah dan Bangunan kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara.
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan sehingga mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan amar menyatakan gugatan Penggugat ditolak secara keseluruhan atau setidaknya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa gugatan para Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat I dan Penggugat telah ada kesepakatan yang di tanda tangan di atas materai 6000

Halaman 50 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



tanggal 27 desember 2017 angka 6 dinyatakan “ PIHAK PERTAMA (PENGGUGAT) menyetujui dan mempersilahkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara untuk melakukan proses hibah tanah lokasi asrama haji Milik Pemrintah Sulawesi Tenggara kepada kementerian Agama Republik Indonesia. maka berdasarkan surat pernyataan tersebut Penggugat sendiri sudah menyetujui proses Hibah tersebut, Sehingga penggugat tidak mempermasalahkan lagi terkait hibah.

- Pokok permasalahan dalam gugatan ini adalah terkait belum dibayarkannya uang ganti rugi oleh TERGUGAT I, sehingga yang harusnya dijadikan hanyalah TERGUGAT I untuk meminta pembayaran ganti rugi namun dalam gugatannya PENGGUGAT menuntut ganti kerugian dari semua TERGUGAT yang tidak terikat dalam surat pernyataan tanggal 27 desember 2017.

DALAM POKOK PERKARA:

Majelis Hakim Yang Mulia,

Selanjutnya terhadap tuntutan ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh enam juta rupiah) juga harus dikesampingkan karena para Tergugat tidak melakukan perbuatan perampasan hak secara paksa kepada Penggugat, sehingga dalil para Penggugat tersebut adalah tidak rasional dan tidak berdasar, oleh karena itu sangat layak apabila gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya.

Bahwaberdasarkandalil-dalil tersebut diatas,maka Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendariyang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnyasebagai berikut :

- I. Dalam eksepsi :
 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV secara keseluruhan.
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- II. Dalam pokok perkara
 1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan.
 2. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan melawan hukum.
 3. Menyatakan tuntutan kerugian immateriil sebesarRp. 3.036.000.000,- (tiga milyar tiga puluh enam juta rupiah) adalah tidak berdasarkan Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya,(*EX AEQUO ET BONO*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban Para Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat telah menyampaikan replik secara Tertulis tertanggal 11 Januari 2023;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Para Tergugat telah menyampaikan duplik tertanggal 24 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan alat bukti berupa bukti surat dan Saksi-Saksi;

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik nomor : 3079 tahun 1992 dengan Surat ukur/gambar situasi No.285 tanggal 4 April 1983, atas nama Penggugat, diberi tandaP-1;
2. Foto copy Surat pernyataan tertanggal 27 Desember 2017, diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Surat Pernyataan Nomor 6134.C/Kw.24.4/KP.00/12/2017 tertera kop surat dan stempel Kemenag tanggal 27 desember 2017, diberi tandaP-3;
4. Foto Copy Surat Keterangan harga tanah di lokasi obyek sengketa, diberi tandaP-4;
5. Foto Copy Berita acara surat rekonstruksi batas sertifikat hak milik Nomor 3079 tanggal 18 November 2011, diberi tandaP-5;
6. Aslidan foto copy Sertifikat Hak Milik No.01421 tahun 2013, diberi tandaP-6;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi Irvan Wijaya, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi pernah membeli sebagian tanah obyek sengketa milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas;

Halaman 52 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksikenal dengan Ibu Rusiawati Abunawas. Pak Yusran Silondae sebagai Suami Ibu Rusiawati Abunawas ;
- Bahwa Saksipernah membeli sebidang tanah milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas pada tahun 2013 lokasinya terletak di Jl.Wulele,Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, samping Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara, dan pada saat Saksi membeli tidak ada masalah ataupun orang lain yang keberatan ;
- Bahwa saat Saksi membeli tanah milik Ibu Rusiawati Abunawas, dasar Ibu Rusiawati Abunawas menjual tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Ibu Rusiawati Abunawas, dan Saksi diperlihatkan Sertifikat tersebut;
- Bahwa ketika kuasa hukum maju kedepan memperlihatkan kepada Saksi dihadapan Majelis Hakim yakni Bukti P-6 (Foto Copy Sesuai Dengan Aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01421 Tahun 2013) ; Saksimembenarkan bahwa Sertifikat yang diperlihatkan tersebut adalah milik Saksi / Atas Nama Saksi dan merupakan Sertifikat Pecahan/Pemisahan Dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 milik Penggugat Ibu Rusiawati Abunuwawas ;
- Bahwa pada tahun 2013, dilokasi tanah obyek sengketa sudah berdiri Gedung Pengadilan Tinggi Agama;
- Bahwa pada tahun 2013 ada pengembalian batas dilokasi tanah obyek sengketa, pas yang segitiga,lokasinya sebelah Utaradi Jl.Wulele ;
- Bahwa pada saat Saksi membeli sebagian tanah Ibu Rusiawati “BerbentukSegitiga” seingat Saksiseluas 1.611 M2, masih ada sisa tanah Ibu Rusiawati di Jl.Wulele, dan Saksihadir pada saat dilakukan Pengukuran;
- Bahwatanah yang Saksi beli disekitarnya ada Jalan Wulele, ada Pengadilan Tinggi Agama, Asrama Haji Kendari, yang Saksibeli Segitiganya;
- Bahwasebelum Saksi menerbitkan Sertifikat Pecahan yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01421 atas nama Saksi Tahun 2013 yang diurus oleh Notaris Irwan Hadi, sebelumnya ada tranSaksi jual beli antara Saksi dan Ibu Rusiawati Abunawas berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) pada Notaris Irwan Hadi ;

Halaman 53 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



- Bahwatujuan Saksi membeli sebagian tanah milik Ibu Rusiawati Abnuawas Seluas 1.611 M2 supaya ada akses jalan untuk kendaraan Saksi kalau lewat;
 - Bahwadi dekat lokasi tanah milik Ibu Rusiawati yang Saksi telah beli, sebelum Tahun 2013Saksi telah memiliki tanah dan juga sudah bersertifikat tepatnya dibagian belakang tidak sampai didepan Jalan, hanya saja tidak ada akses jalan untuk lewat kendaraan, sehingga Saksi memutuskan untuk membeli sebagian kecil tanah milik Ibu Rusiawati Abunawas seluas 1.611 M2 berbentuk segitiga;
 - Bahwadi lokasi tanah yang Saksi beli dari Ibu Rusiawati berjarak sekitar20 Meterdengan Pagar Pengadilan Tinggi Agama ;
Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Penggugat tersebut, dari pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;
2. Saksi Ismail T,SE,telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa Saksikenal dengan Pak Yusran Silondae dan Ibu Rusiawati Abunawas dan sudah lama tinggal dirumah beliausejak tahun 1982;
 - Bahwa Saksi hadir hari ini sebagai Saksi berkaitan dengan tanah milik Ibu Rusiawati Abunawas yang terletak di Jl.Wulele,Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, samping Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara;
 - Bahwatanah milik Ibu Rusiawati Abunawas dibeli sejak tahun 1982 ;
 - BahwaSaksi mengetahui bahwa Ibu Rusiawati memiliki tanah di obyek sengketa disertai dengan sertifikat, kebetulan pada waktu itu Saksi diberi kepercayaan dan dikuasakan oleh Ibu Rusiawati Abunawas untuk mengurus tanah tersebut termasuk mengurus Sertifikat Hak Milik (SHM), pada saat pengurusan Saksi mengurus di Unaaha;
 - Bahwa kemudian, Kuasa Hukum Penggugat maju kedepan untuk memperlihatkan Saksi Bukti (P1)Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Ibu Rusiawati Abunawas; Saksi membenarkan Sertifikatdan Surat Ukur tersebut, serta Gambar yang ada dalam Sertifikattelah bahwa memang telah sesuai ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwapada saat tahun 1982 Saksi datang mengukur, akses jalan untuk ke lokasi tanah milik Ibu Rusiawati Abunawas; lewat Jl. Samping Rumah Sakit Hermina, terus kebawah;
- Bahwa Saksi mengatakan pada tahun 1982 Jl. Wulele belum ada, Jl. Bypass juga belum ada dan masih Kecamatan Mandonga;
- Bahwa Saksi mengatakan tidak jauh dari Lokasi Obyek Sengketa tepatnya dibelakang Rumah Sakit Hermina Ada Pemancar Radio Republik Indonesia (RRI) ;
- Bahwa kemudian Kuasa Hukum Penggugat maju kedepan Majelis Hakim memperlihatkan Saksi Bukti (P5) Berita Acara Surat Rekonstruksi Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 3079, tanggal 18 November 2011; Saksi membenarkan Bukti P.5 tersebut sudah sesuai dan Saksi hadir pada saat dilakukan Rekonstruksi dari BPN Kota Kendari;
- Bahwa pada tahun 2011 saat dilakukan Pengukuran / Rekonstruksi Batas, selain Saksi yang hadir, ada juga dari BPN, Pemprov, Pengadilan Tinggi Agama yang turut hadir;
- Bahwapada tahun 2011 Jl. Wulele sudah ada, sebagian Jalan wulele masuk ditanah Ibu Rusiawati Abunawas " dia potong tengah" ;
- Bahwapada tahun 2011 saat dilakukan pengukuran oleh BPN mulai dari yang didepan tikungan lurusnya kebawah sampai ke yang sekarang berdiri pagar dan halaman Asrama Haji Kendaridan Pengadilan Tinggi Agama, yang dulunya lokasi tersebut masih alang-alang / rawa-rawa;
- Bahwa terkait batas-batas tanah obyek sengketa milik Ibu Rusiawati Abunawas yang saat ini dikuasai secara sepihak oleh Asrama Haji Kendari; Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Wulele, Sebelah Timur berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asrama Haji Kendari, sebelah Barat berbatasan dengan Asrama Haji juga, kemudian terkait luasnya sudah sesuai dengan yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Ibu Rusiawati Abunawas;
- Bahwa pada tahun 2011 saat dilakukan rekonstruksi batas oleh BPN Kota Kendari pintu gerbang dan halaman Asrama Haji yang baru saat ini belum ada, disitu masih alang-alang dan kios yang didepan asrama haji juga belum masih kosong;
- Bahwa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan cara mendirikan bangunan pintu gerbang, tembok dan pelebaran

Halaman 55 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



halaman baru asrama haji Kendari yang berlantai paving blok (bersampingan dengan Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara) yang sebagian masuk di lokasi tanah milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992, seluas 1.280 M² panjang kebelakang kiri sebelah timur 54,5 Meter, panjang kebelakang kanan sebelah barat 56 Meter, panjang belakang sebelah selatan 31,5 Meter, panjang depan sebelah utara 17 Meter dengan batas-batasnya sebelah utara berbatasan dengan Jl. Wulele, sebelah timur berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara, sebelah selatan berbatasan dengan Asrama Haji Kendari, sebelah barat berbatasan dengan Asrama Haji ;

- Bahwa terkait pertanyaan Kuasa Hukum Para Tergugat mengenai; jual beli antara Caco, Milu, A. Yusuf hanya terkait batas-batas tanah dan tidak pernah ada proses jual beli dengan Ibu Rusiawati Abunawas terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Penggugat tersebut, dari pihak kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

3. Saksi Ahli Muh. Hasyim, S.H., M.Kn, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Ahli mengatakan terkait keahlian ahli; sesuai Surat Tugas saya dari Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama (UNUSRA) dibidang mata kuliah Hukum Perdata yang lebih spesifik mengenai administrasi Badan Pertanahan Nasional (BPN), kekuatan pembuktian sertifikat, pelepasan hak milik, proses penerbitan akta jual beli dan unsur Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa benar Ahli mengatakan sebelumnya sudah 3 (tiga) kali menjadi Ahli, dan yang ke-4 (empat) untuk perkara ini ;
- Bahwa terkait kekuatan pembuktian Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Sertifikat Hak Pakai; kalau berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 20 ayat (1) No. 5 Tahun 1960, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan hak terkuat yang digunakan oleh subyek hukum secara turun temurun tidak ada jangka waktu, berbeda dengan hak-hak yang lain seperti Hak Pakai, Hak Guna Bangunan; dia sifatnya sementara ada batas jangka waktunya;

Halaman 56 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



- Bahwa terkait prosedur yang sah secara hukum ketika BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Kendari menerbitkan sertifikat baru atau Sertifikat Hak Pakai atas nama pemegang hak Tergugat I dilokasi tanah obyek sengketa yang sebelumnya sudah terlebih dahulu ada Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat; tentunya harus ada pelepasan hak terlebih dahulu oleh pemilik tanah kepada pihak yang menguasai berupa memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah (Penggugat) berdasarkan musyawara mufakat, dan BPN terlebih dahulu harus melakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Pasal 12; "Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya; Penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen", kemudian berdasarkan Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997; "Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan; Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan; Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri ;
- Bahwa ketika belum ada pelepasan hak atau pembelian, ganti rugi atau apa pun yang sifatnya penyerahan hak dari Penggugat kepada Tergugat I, kemudian perbuatan Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa dengan mendirikan bangunan, kemudian Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa terlebih dahulu melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku melakukan pengecekan dilokasi obyek sengketa kemudian melakukan perbuatan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai yang sebagian masuk diatas tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik

Halaman 57 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



(SHM), kemudianperbuatan Tergugat Ilyang mengajukan surat permohonan kepada Tergugat IV,kemudian perbuatanTergugat IV yang tidak memperhatikan datayangtersajidalamSurat Permohonan tersebut dan menerbitkanSurat Keputusan yang tidak sesuaidengan fakta di lapangan dan dengan fakta bukti kepemilikan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan ini juga yang menjadi dasar Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Pakai diatas tanah obyek sengketa; Tentunya kalau perbuatan tersebut ada kesalahan,kelalaian danprosesyang belum sempurna dilakukan terkait dengan penerbitan Sertifikat Hak Pakai, Surat Permohonan dan Surat Keputusan tersebut dapatmemenuhi unsur perbuatan melawan hukum secara perdata berdasarkan Pasal1365KUHPperdata;

- Bahwa terkait proses jual beli tanah kemudian PPAT mengeluarkan AJB (Akta Jual Beli Tanah) terlebih dahulu sudah dilakukan proses pengecekan sertifikat yang tujuannya untuk mengetahui apakah diatas tanah tersebut tidak ada sengketa, tidak ada blokiryang berakibat batalnya atau ditundanya proses jual beli tanah tersebut, begitupun sebaliknya ketika BPN menerbitkan pecahan Sertifikat Hak Milikharus melakukan pengecekan sertifikat, pengumpulandatafisikdandata yuridis sesuai fakta di lokasi tanah yang tujuannya untuk mengetahui apakah diatas tanah tersebut tidak ada sengketa, tidak ada blokir yang berikibat batalnya atau ditundanya penerbitan sertifikat pecahan tersebut ;
- Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang intinya sebagian masuk di lokasi obyek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat; Ya, jika ada perbuatan yang merupakan kesalahan, ada kerugian didalamnya, kemudian ada hubungan antara perbuatan tersebut dengan kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat tentu hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum secara perdata ;
- Bahwa jika semua unsurPerbuatan Melawan Hukum terbuktisesuai dengan ketentuan 1365KUHPperdata;adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian,tentunya secara hukum Subyek Hukum yang melakukan perbuatan tersebut mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi;

Halaman 58 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pt.G/2022/PN Kdi



- Bahwa terkait perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III mengirimkan Surat Permohonan perihal hibah tanah kepada Tergugat IV untuk dihibakan kepada Tergugat I, kemudian Tergugat IV mengeluarkan Surat Keputusan, seharusnya secara hukum terlebih dahulu Tergugat III dan Tergugat IV harus melakukan Pengecekan Data Fisik, Data Yuridis dilokasi tanah yang akan dihibahkan, memanggil para pihak selaku pemilik tanah, tidak bisaserta merta secara sepihak langsung mengeluarkan Surat Permohonan dan Surat Keputusan, setau Saya Intansi Pemerintahan Pemerintah Provinsi dan Dewan Perwakilan Rakyat mempunyai Ahli untuk melakukan pengecekan tersebut;
- Bahwa ketika BPN menerbitkan Sertifikat Hak Pakai diatas Sertifikat Hak milik, Pemilik Sertifikat Hak Milik harus mengetahui dan menyetujui bahwa akan diterbitkan Sertifikat Hak Pakai dilokasi tersebut, tidak bisa serta merta BPN secara sepihak langsung menerbitkan Sertifikat Hak Pakai;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ahli Penggugat tersebut, dari pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan surat bukti di muka persidangan berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Pakai Nomor : 00005, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Agama Republik Indonesia, diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 599 tahun 2017 tentang penetapan pelaksanaan Hibah atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 tahun 2017 tentang persetujuan pemindahtanganan barang milik daerah berupa Hibah tanah dan bangunan, diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy naskah perjanjian Hibah antara Provinsi Sulawesi Tenggara dan Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah Kementerian agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor

Halaman 59 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

032/05/BK KP/II/2018 dan Nomor 378/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang pelaksanaan hibah atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.I-4;

5. Fotocopy berita acara serah terima antara Provinsi Sulawesi Tenggara dan Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah Kementerian agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 593/642 dan Nomor 508.m/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang pelaksanaan hibah atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy surat pernyataan antara Hj.Rusiawati Abunawas dan Dr.Abdul Kadir,M.Pd, diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy sertifikat Hak pakai Nomor 103 tahun 1988 atas nama Pemerintah Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.I-7 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti T.I-7 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan surat bukti di muka persidangan berupa:

1. Fotocopy sertifikat Hak pakai No.00005/Bonggoeya/2018 SU No.00538/Bonggoeya/2018 , luas 37.770 Kel.Bonggoeya Kec.wua-Wua an Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Agama republik Indonesia, di beri tanda T.II-1;
2. Fotocopy Peta bidang tanah (PBT) SHP 0005, di beri tanda T.II-2;
3. Fotocopy Surat Keputusan DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara No.9 tahun 2017 tentang persetujuan pemindahtanganan barang milik daerah berupa hibah tanah dan bangunan, di beri tanda T.II-3;
4. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara No.559 tahun 2017 tentang pelaksanaan Hibah atas tanah milik pemerintah Provinsi sulawesi Tenggara Kepada Kementerian Agama republik Indonesia Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy naskah perjanjian Hibah daerah antara Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Kementerian Agama Republik Indonesia Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.II-5 ;
6. Fotocopy Berita acara serah terima antara Provinsi Sulawesi Tenggara dan Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah

Halaman 60 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/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

Kementerian agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 593/642 dan Nomor 508.m/KW.24/HK.02.1/2/2018, diberi tanda T.II-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti T.II-3, T.II-4, T.II-5 dan T.II-6 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah mengajukan surat bukti di muka persidangan berupa;

1. Fotocopy Sertifikat Hak pakai Nomor 103 tahun 1988 atas nama Pemerintah Sulawesi Tenggara dengan luas 40.000 m2. Diberi tanda Tanda T.III-1;
2. Fotocopy Surat Kepala Kanwil Kementerian Agama republik Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3295/Kw.24.1/Ks.01/7/2017 tanggal 19 Juli 2017 perihal Permohonan hibah tanah, diberi tanda T.III-2;
3. Fotocopy surat Sekda Proc.Sultra Nomor 593/5076 tanggal 29 Agustus 2017 Permohonan persetujuan hibah tanah, diberi tanda T.III-3 ;
4. Fotocopy surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 593/5133 tanggal 31 Agustus 2017, diberi tanda tanda T.III-4
5. Fotocopy surat Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 032/5821 tanggal 12 Oktober 2017, diberi tanda T.III-5 ;
6. Fotocopy Keputusan DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 tahun 2017 tentang persetujuan pemindahtanganan barang milik daerah berupa hibah tanah dan bangunan, diberi tanda T.III-6 ;
7. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 599 tahun 2017 tentang pelaksanaan Hibah atas tanah milik pemerintah Provinsi sulawesi Tenggara Kepada Kementerian Agama republik Indonesia Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara , diberi tanda T.III-7 ;
8. Fotocopy naskah perjanjian Hibah antara Provinsi Sulawesi Tenggara dan Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah Kementerian agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 032/05/BKKP/II/2018 dan Nomor 378/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang pelaksanaan hibah atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.III-8 ;
9. Fotocopy Berita acara serah terima antara Provinsi Sulawesi Tenggara dan Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor wilayah

Halaman 61 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/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

Kementerian agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 593/642 dan Nomor 508.m/KW.24/HK.02.1/2/2018 tentang pelaksanaan hibah atas tanah milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.III-9 ;

10. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tenggara Nomor 219 tahun 2018 tentang Penghapusan aset berupa hibah tanah, Gedung dan Bangunan, diberi tanda T.III-10 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti T.III-1 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat IV telah mengajukan surat bukti di muka persidangan berupa:

1. Fotocopy Risalah Rapat DPRD Provinsi Sultra terkait Pembahasan atas usul Pelepasan aset milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.IV-1;
2. Fotocopy Keputusan DPRD Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 tahun 2017 tentang persetujuan pemindahtanganan barang milik daerah berupa hibah tanah dan bangunan kepada Kementerian agama Republik Indonesia Kantor wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara, diberi tanda T.IV-2;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat diatas, Para Tergugat jugamenghadirkan 3 (tiga) orang Saksi, yang mana telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

1. Saksi Wa Masi, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa Saksi kerja di Kementerian Agama dari tahun 1997 sesudah kerja di Kemenag dan Saksidiangkat jadi PNS yakni tahun 1980;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Kadir dimana Abdul Kadir jadi Kakanwil pada tahun 2016 sampai sebelum Saksipensiun
 - Bahwa Saksi tidak tahubahwa Pak Kanwil yakni Abdul Kadir pernah mengadakan perjanjian dengan penggugat tentang aset tanah di asrama haji;
 - Bahwa Saksi hanya menyaksikan bahwa tanah asrama haji di pintu gerbang tersebut Saksi bebaskan dari Pak Hamzah Mapa karena Saksi selama di asrama haji dari tahun 1997, kami mau buat pintu gerbang

Halaman 62 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



supaya jamaah haji masuk dan keluar lewat tanah Hamzah Mapa keberatan dan harus dibebaskan;

- Bahwa dulu waktu Diklat, Pak La Aohupernah panggil Saksi karena kami sama-sama dari Wakatobi mengatakan bahwa tanah ini hanya hak pakai yang dikasih oleh Pemerintah Daerah untuk hak pakai itu maka terbangunlah asrama haji yang pertama yakni asrama haji Muzdalifah yang nama aulanya Arafah dan masjidnya bernama Quba waktu itu. Selanjutnya menyusul gedung-gedung berikutnya, untuk pagarnya yang berbentuk segi empat yang setiap sudutnya yang ada tertulis hak pemerintah daerah itu;
- Bahwa yang dapat Saksi jelaskan lagi yakni rumah-rumah sebelah tanah pagar yakni milik Pak Hamzah Mapa, karena setahu Saksi selama ini kalau mau buat got Pak Hamzah mengapa tidak mau kecuali tanah tersebut dibebaskan;
- Bahwa Saksi lupa kapan tanah asrama haji yakni tanah Pemprov Sultradihibahkan kepada Kementerian Agama, tapi ada semua dalam surat-surat;
- Bahwa Saksi tahu sebelum tanah asrama haji dihibahkan kepada Kementerian Agama Pemprov dapat tanah berdasarkan adanya hak pakai;
- Bahwa Saksi mengatakan tanah yang di gerbang sampai di jalan adalah milik dari Hamzah Mapa yang mengaku punya tanah tersebut tapi Saksi tidak tahu apa dasar dari Hamzah Mappa melarangnya;
- Bahwa Saksi membebaskan tanah tersebut hanya berdasarkan pengakuan tapi tidak pernah melihat alas hak kepemilikannya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik Pemprov yang diberikan kepada asrama haji berdasarkan hak pakai yang dimiliki oleh Pemprov Sultra;
- Bahwa jabatan Saksi pada tahun 2017 masih staf / bendahara dibagian sarana dan prasarana di Asrama Haji;
- Bahwa Saksi tidak pernah dikasih tahu pada tahun 2017 surat-surat dari Pak Kadir ia pernah membeli tanah ini dari Pak Yusran atau pihak lain;
- Bahwa sewaktu Saksi menjabat sebagai Kabid Haji pernah lihat sertifikat tanah Asrama Haji dimana hak yang melekat adalah hak pakai;

Halaman 63 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah disekitar Asrama Haji ada tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksimelakukan pembebasan lahan dari Pak Hamzah Mapa bukan Penggugat dimana Saksi membayar pembebasan lahan sebesar Rp.25.000.000,00;
- Bahwa sewaktu Saksi membeli tanah dari Pak Hamzah Mapa dimanapembebasan tanah tersebut disetujui oleh Kanwil walaupun diketahui Hamzah Mapa punya sertifikat atau tidak ;
- Bahwa sewaktu Saksi membayar /membeli tanah dari Hamzah Mapa, bukan menggunakan dari Dipa Kementerian Agama tapi dari hasil Asrama Haji yang selalu dipakai kegiatan disewakan untuk pelatihan, atau siapa saja yang menyewa gedung Kementerian Agama sehingga uang hasil sewa tersebut yang kami ambil untuk membayar lahan Hamzah lahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan SaksiTergugat tersebut, dari pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

2. SaksiLM FITRAH ANUGRAH,telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi tahu terkait proses hibah tanah kepada Kemenag yang digunakan oleh asrama haji permohonannya tahun 2017 dari Kanwil Agama;
- Bahwa permohonan tersebut ditujukan kepada Gubernur;
- Bahwa setelah surat permohonan diterima apa proses selanjutnya dilakukan di gubernur;
- Bahwa Sekretaris Daerah melakukan permohonan untuk persetujuan hibah kemudian Gubernur menyetujui persetujuan hibah tersebut setelah itu diajukan kepada DPR untuk mendapatkan persetujuan kemudian pembahasan oleh DPR dan dikeluarkan penetapan hibah namun atas objek terakhir berita acara hibah dan selanjutnya serah terima hibah;
- Bahwa kunjungan lapangan dilakukan oleh DPRD, dinas aset dan Kanwil agama;
- Bahwa dasar hibahnya yakni sertifikat;
- Bahwa ketika hibah, bangunan Asrama Haji sudah ada gedungnya dan sudah digunakan oleh asrama haji

Halaman 64 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini aset masih tercatat aset Pemda sudah tercatat dan dihibahkan;
- Bahwa pada tahun 2014 yang jadi Gubernur yakni Saleh Lasata;
- Bahwa Saksi ditempatkan di BPKAD sebagai admin yang mengelola aset daerah;
- Bahwa Saksi tahu tentang aset daerah fungsinya sebagai administrasi kalau tentang aset ada kewenangan OPD;
- Bahwa Saksi sebagai pegawai yang ditempatkan di BPKAD, mengenai tentang tanah dan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat Saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah yang dimiliki oleh Kemenag harus sesuai sertifikat bagian depan berbatasan dengan Jalan Wulele sebelah kanan berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi yang disengketakan pada tahun 2023;
- Bahwa persetujuan hibah yang diajukan dari Gubernur kepada DPRD sehingga terbit persetujuan dan penetapan oleh Gubernur berita acaranya seperti apa dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Agama wilayah Sulawesi Tenggara yang ditandatangani apakah tanah Asahan Haji atau tanah yang disengketakan tanah asrama haji;
- Bahwa yang membuat surat no. 593/5133 tanggal 21 Agustus 2013 yakni Kepala Bidang Asset yang dasarnya permohonan dari Kanwil Agama;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Tergugat tersebut, dari pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya ;

3. Saksi Ahli Hendras Budi Paningkat, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa satu objek memiliki dua alasan perlu diketahui alasan bukan merupakan sertifikat merupakan alat bukti hubungan hukum seseorang/badan hukum terhadap bidang tanah sedangkan alasan merupakan riwayat dasar penerbitan sertifikat dan tidak dimungkinkan satu objek tanah memiliki dua sertifikat yang seharusnya hanya satu sertifikat saja namun saat ini banyak bidang tanah diklaim memiliki lebih dari satu sertifikat karena penerbitan sertifikat masih manual;

Halaman 65 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli tidak mengetahui bahwa tahun 2010 dilakukan rekonstruksi tapal batas kembali sertifikat nomor 379 atas nama Rusiawati Abu Nawas;
- Bahwa terkait proses penerbitan sertifikat syarat pertamanya adalah syarat formil dan material dimana syarat format adalah kelengkapan berkas yang paling penting yakni alazhab dimana alas hak tersebut kemudian diikuti syarat yang lain fotocopy KTP pemilik haknya dan syarat lainnya kemudian syarat materialnya yakni penguasaan secara fisik kemudian dilakukan pengukuran dan pemetaan;
- Bahwa alas hak terdiri dari Akta Jual Beli pengalihan penguasaan, ada hibah, waris, pada masing-masing daerah berbeda-beda di mana di sini kadar kebenaran yang dianggap cukup terkait mungkin saat ini digunakan lembaga hukum;
- Bahwa individu maupun badan hukum pelaksanaan sama hanya alasan yang berbeda;
- Bahwa terkait tanah negara ada riwayatnya dikuasai oleh siapa kemudian beralih kepada siapa dijelaskan pada pemeriksaan di seksi pendaftaran dan pembelian riwayat perolehan tanah;
- Bahwa kalau perolehan dari jual beli itu dari Akta Jual Beli;
- Bahwa terkait dengan alas hak apakah dicantumkan dalam sertifikat yang dituangkan dalam SK pemberian hak;
- Bahwa ketika petugas ukur menyatakan ada pihak lain yang menguasai lahan yang dimohonkan itu tidak akan dilanjutkan prosesnya;
- Bahwa perma 16 tahun 2021 petugas ukur dikasih tugas tambahan yakni melakukan analisis risiko dan litigasi dan juga kami juga digratiskan dan sekarang sudah bisa melihat foto udara;
- Bahwa jika secara fisik ada yang kuasai tidak bisa terbit sertifikat;
- Bahwa terkait penerbitan sertifikat di mana ada pihak lain telah terbit sertifikat terlebih dahulu apabila benar dibuktikan melakukan putusan pengadilan;
- Bahwa untuk pembuktian secara teori ada empat yakni dari surat ukur gambar situasi dari pendaftaran dari letak kalau hal tersebut tidak diakui maka dari pengakuan masyarakat yang tinggal di situ;
- Bahwa gambar situasi merupakan sebagian dari sertifikat gambar situasi bahasa surat ukur sebelum keluar PP 24 tahun 1997;

Halaman 66 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/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)



- Bahwa ada gambar situasi yang tidak ditindaklanjuti dan ada juga gambar situasi yang ditindaklanjuti terhadap gambar situasi yang tidak ditindaklanjuti karena ada masalah dan ada juga karena belum dibayar;
- Bahwa gambar situasi bukan produk melainkan gambar situasi masih sementara hanya data pendukung ada dalam sistem digital kami;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi Ahli Para Tergugat tersebut, dari pihak Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya dan Para Tergugat/Kuasanya masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan eksepsi terhadap Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkannya sebelum masuk pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi terkait dengan kompetensi absolut, dimana Para Tergugat mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Kendari tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah Pengadilan tata Usaha Negara Kendari sehingga oleh karenanya menurut Para tergugat dalam eksepsi



menyatakan Pengadilan negeri Kendari tidak berwenang mengadili perkara aquo ;

Menimbang, bahwa terkait adanya eksepsi kompetensi absolut tersebut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat terkait dengan Kompetensi Absolut dan menyatakan Pengadilan Negeri Kendari berwenang dan melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang lain dari Penggugat :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat /Kuasanya tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat/kuasanya tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguraikan pengertian eksepsi (tangkisan) agar nantinya baik Majelis Hakim maupun Para Pihak tidak keliru dalam memosisikan materi eksepsi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), Majelis Hakim sependapat dengan Doktrin yang dikemukakan oleh Yahya Harahap (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", tahun 2005 : hal. 418) sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek", tahun 2002: hal 38) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara;

1. Gugatan Penggugat Error In Persona
2. Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)
3. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata
4. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO
5. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN INI.

Menimbang, bahwa eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan kabur dan tidak jelas serta gugatan Penggugat salah objek serta gugatan Error In Persona serta tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana eksepsi Para Tergugat dalam gugatan terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 68 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Menimbang, bahwa telah Majelis Hakim mempelajari tentang materi gugatan Penggugat dan dari fakta pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim berkesimpulan apakah memang gugatan Penggugat yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas dan gugatan Penggugat salah objek serta gugatan Eror In Persona, Majelis hakim berpendapat bahwa terlalu awal apabila dikatakan Gugatan Penggugat salah objek serta gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena itu harus melihat bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan serta perlu adanya Pemeriksaan Setempat dimana semuanya itu akan diperiksa dalam pokok perkaranya;

Gugatan Kabur (Obscure Libel)

Bahwa Penggugat tidak mencantumkan secara jelas alas hak masing-masing Tergugat dengan jelas, sehingga gugatan tersebut tidak memiliki dasar hukum dan dapat dikatakan gugatan kabur atau obscuur libel sebagaimana M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan" (civil Procedural-Law regarding Claim, Hearing, Confiscation, Exhibit and Court Decision) Cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan pengertian sebagai berikut :

".....yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terdang atau isinya gelap (onduidelijk) disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."

".....sebenarnya jika bertitik tolak dari ketentuan 118 ayat (1), pada pasal 120 dan pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, memedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara Menurut pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij en bepaalde conclusive). Berdasarkan ketentian itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscure libel) atau eksepsi gugatan tidak jelas."

Menimbang, bahwa telah Majelis Hakim mempelajari tentang materi gugatan Penggugat dan dari fakta pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim berkesimpulan gugatan yang diajukan adalah kabur dan tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlalu awal apabila dikatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena itu harus melihat bukti-bukti dan fakta-fakta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terungkap dipersidangan serta perlu adanya Pemeriksaan Setempat dimana semuanya itu akan diperiksa dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak punya Legal Standing untuk menggugat dan gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana eksepsi Tergugat dalam gugatan terhadap eksepsi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah Majelis Hakim mempelajari tentang materi gugatan penggugat dan dari fakta pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim berkesimpulan apakah memang Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam menggugat serta gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata, Majelis Hakim berpendapat bahwa terlalu awal apabila dikatakan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing dalam menggugat serta gugatan Penggugat gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata karena itu harus melihat bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan serta perlu adanya Pemeriksaan Setempat dimana semuanya itu akan diperiksa dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa eksepsi (tanghisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung materi pokok perkara oleh eksepsi dari Para Tergugat sudah masuk dalam pokok perkara maka eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai inti permasalahan yang disengketakan oleh kedua belah pihak, dimana Penggugat mendalilkan penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT, yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari), seluas 18.152 M² ;

Menimbang,
bahwa Penggugat memiliki tanah sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) tersebut yang dalam gugatan ini selanjutnya kami sebut sebagai tanah obyek sengketa merupakan bekas tanah negara yang Penggugat telah sertifikatkan

Halaman 70 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/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 ketepatan 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)



sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa pada Tahun 2017, Tergugat I yang diwakili oleh Dr. Abdul Kadir, M.Pd tanpa disertai dengan Surat Perjanjian Hibah Tanah Objek Sengketa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti peralihan hak atas tanah a quo meminta tanah hibah kepada Penggugat untuk pelebaran Pembangunan Asrama Haji yang masuk Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Penggugat, yang manaluas tanah diminta seluas 1.280 M² dari Luas tanah milik Penggugat seluas 18.152 M²;

Menimbang, bahwa tanah yang minta oleh Tergugat I seluas 1.280 M² dengan batas-batasnya saat ini sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat yang belum diganti rugi oleh Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.

Menimbang, bahwasecara tiba-tiba tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat, tanah Penggugat tersebut oleh Para Tergugat dibuatkan hak pakai karena beranggapan itu adalah tanah dari Para Tergugat dan tidak ada hubungan dengan tanah Penggugat dan oleh Para Tergugat (Tergugat I,II,III,IV), dengan caramengakui, menguasai, menghalang-halangi Penggugat untuk memanfaatkan tanah objek sengketa serta membuat sertifikat dan mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas tindakan Para Tergugat tersebut yang menguasai dan membangun diatas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum karena sangat merugikan dan melanggar hak-hak Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer, berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut di atas dibantah oleh Para Tergugat dalam jawabannya dimana Berdasarkan uraian Penggugat tersebut diatas,maka Para Tergugat menyatakan secara tegas bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak benar atau cacat hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam dalil jawabannya mendalilkan tanah sengketa merupakan Proses Hibah Tanah Asrama Haji Kendari diawali dengan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 3295/kw.24.1/Ks.01/7/2017 tanggal 19 Juli 2017 Perihal Permohonan Hibah Tanah yang ditujukan kepada Gubernur Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan hibah tanah Asrama Haji Kendari seluas 40.000M² milik Pemerintah Daerah Sulawesi Tenggara Kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara. Selanjutnya Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara selaku Pengelola Barang Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara mengirimkan surat Nomor 593/5076 Tanggal 29 Agustus 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah Tanah yang ditujukan kepada Plt. Gubernur Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan persetujuan hibah tanah Asrama Haji Kendari kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan surat tersebut, Plt. Gubernur Sulawesi Tenggara menerbitkan Surat Nomor 593/5133 Tanggal 31 Agustus 2017 Perihal Persetujuan Hibah tanah yang ditujukan kepada Sekretaris Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya menyetujui hibah tanah Asrama Haji Kendari kepada Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Gubernur Sulawesi Tenggara mengirimkan Surat Nomor 032/5821 tanggal 12 Oktober 2017 Perihal Permohonan Persetujuan Hibah yang ditujukan kepada Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara yang pada pokok suratnya mengajukan permohonan persetujuan hibah tanah Asrama Haji Kendari.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan persetujuan hibah tersebut dan dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 9 Tahun 2017 tentang Persetujuan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah Berupa Hibah Tanah dan Bangunan Kepada Kementerian Agama Republik Indonesia, Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Tenggara tanggal 13 November 2017;

Halaman 72 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Para Tergugat, maka menjadi kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat mempunyai kewajiban membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan para penggugat tersebut telah dibantah oleh para tergugat maka oleh karenanya sesuai ketentuan pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 283 Rbg yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau suatu peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa setelah setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan dari Penggugat dan jawaban dari Tergugat, maka yang menjadi inti pokok sengketa masalah ini adalah "apakah benar objek tanah sengketa adalah bagian milik dari Penggugat yang belum dibayar lunas oleh Para Tergugat Khususnya Tergugat I yang melakukan perjanjian dengan Penggugat atau tanah tersebut adalah tanah negara yang dihibahkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I?;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak serta keterangan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Penggugat mengenai apakah objek tanah sengketa adalah peninggalan dan merupakan bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana dalil Penggugat dengan mengacu pada alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat yang diberitanda P.1 s/d P.6 serta 3 (tiga) orang Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P – 1 sampai dengan bukti P-6 serta dihubungkan dengan Keterangan Saksi-Saksi Penggugat; Saksi Irwan Wijayadan Saksi Smail. T. S. Eterungkap fakta bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur /Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Penggugat, yang terletak dahulu di Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari) seluas 18.152 M² yang Sebagian dari Tanah milik Penggugat tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan cara mendirikan bangunan dan memasukkan kedalam

Halaman 73 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak 00005 atas Nama Tergugat I secara sepihak tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) dan dilakukan pengukuran menggunakan meter, luas tanah obyek sengketa milik Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I seluas 1.280 M² panjang kebelakang kiri sebelah Timur 54,5 Meter, panjang kebelakang kanan sebelah Barat 56 Meter, lebar belakang sebelah Selatan 31,5 Meter, panjang depan sebelah Utara 17 Meter dengan batas-batasnya sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P-1 berupa sertifikat hak milik Nomor 3079 tahun 1992 atas nama Penggugat dimana luas tanah sekitar 18.152 m² dan berdasarkan bukti P-2 dimana ada Surat Pernyataan dari Penggugat dan Tergugat I yang pada waktu itu diwakili oleh Dr Abdul Kadir selaku Kakanwil Depag Sultra yang mana pada pokoknya yang mana sebagian tanah milik penggugat seluas 1280 m² dimanfaatkan oleh asrama haji dan dalam bukti tersebut Tergugat I menjamin dan menyetujui untuk menyelesaikan pembayaran atau ganti rugi tanah seluas 1280 m² milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 berupa sertifikat hak milik Nomor 3079 tahun 1992 atas nama Penggugat dimana luas tanah sekitar 18.152 m² atas nama Penggugat, Majelis Hakim Mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pada ayat (1) disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik tersebut sesuai dengan data ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bukti tersebut tidak pernah dicabut sehingga sah kepemilikan atas tanah tersebut berdasarkan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam PP nomor 24 tahun 1997 bahwa tidak ada yang keberatan pada saat pengukuran dan penerbitan sertifikat padahal sebelum Penggugat berhak atas tanah yang

Halaman 74 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



sebagaimana disebutkan dalam sertifikat hak milik yang terbit sejak tahun 1979 dan tidak ada yang keberatan atas Tanah sengketa sehingga oleh karena tidak ada keberatan maka data fisik yang tercantum dalam surat ukur dan sertifikat tersebut harus dianggap sebagai data yang benar. Bahwa pada ayat (2) disebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah terbit sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. Bahwa sebagaimana dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya. Bahwa sertifikat hak milik atas nama Penggugat No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur /Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 - 1983 An. Penggugat, hal tersebut berarti sejak diterbitkannya Sertifikat hak Milik Penggugat dan sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka baik Tergugat atau siapa pun juga tidak dapat lagi melakukan penuntutan pelaksanaan hak;

Menimbang, bahwa dengan adanya Surat Pernyataan antara Penggugat dan Tergugat I yang waktu itu Diwakili oleh DR. Abdul Kadir selaku Kepala Kantor Wilayah departemen Agama Propinsi Sulawesi Tenggara sebagaimana bukti P-2 maka dipertegas lagi pada bukti P-3 dimana tergugat I dalam hal ini Kantor wilayah kementerian agama sultra siap mengajukan anggaran kepada kementerian agama Republik Indonesia untuk membebaskan tanah yang dibeli dari Penggugat seluas 1280 m² dan kedua belah pihak sepakat tidak akan menghalangi proses hibah aset dari Pemerintah Provinsi Sultra kepada Kementerian Agama sepanjang tanah milik Penggugat sudah di ganti rugi oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 dimana ada berita acara rekonstruksi batas sertifikat yang dilakukan pada tanggal 18 November 2011 dimana hasil berita acara tersebut menegaskan bahwa sertifikat hak milik nomor 3079 gambar situasi tanggal 4 April 1983 nomor 285/1983 kelurahan Wua-Wua (sekarang kelurahan Bonggoeya) Kota kendari dimana pada saat



disertifikatkan jalan wulele yang membentang dari arah barat ke arah timur tepat berada ditengah lokasi sertifikat hak milik nomor 3079 tersebut belum ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 berupa berita acara rekonstruksi batas sertifikat yang dilakukan pada tanggal 18 November 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari tertanggal 18 November 2011 yang menerangkan telah terjadi pengukuran ulang pengembalian batas-batas bidang tanah yang dimiliki oleh Penggugat dimana berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan nasional Kota Kendari tanah yang bahwa benar lokasi yang dimaksud adalah sertifikat hak milik nomor 3079 gambar situasi tanggal 4 April 1983 Nomor 285/1983 Kelurahan Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya) kota Kendari atas nama Rusiahwati Abunawas dimana pada saat disertifikatkan jalan wulele yang membentang dari arah barat ke arah timur tepat berada ditengah lokasi sertifikat hak milik nomor 3079 tersebut belum ada;

Menimbang, bahwa atas pengukuran yang dilakukan oleh BPN Kota kendari, maka didapat fakta ada tanah milik Penggugat diklaim oleh orang lain ;

Menimbang, bahwa Bukti Surat P-6 serta dihubungkan dengan keterangan Saksi Penggugat yaitu Saksilvan Wijaya terungkap fakta hukum sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT, pada tahun 2013 telah dibeli Oleh Saksilvan Wijaya dan telah Terjadi Pemecahan Sertifikat sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01421 Tahun 2013 An. Saksilvan Wijaya, dimana Saksilvan Wijaya menerangkan dalam Persidangan Pernah membeli Sebidang Tanah Milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas Pada Tahun 2013 lokasinya terletak di Jl.Wulele, Kelurahan Bonggoeya, Kecamatan Wua-Wua, Samping Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara, dan pada saat Saksi membeli Tidak Ada Masalah ataupun orang lain yang keberatan, Dasar Ibu Hj. Rusiawati Abunawas menjual Tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 - 1983 ;

Menimbang, bahwa Saksiirvan wijaya menerangkan pada saat Saksi membeli sebagian tanah Ibu Rusiawati “Berbentuk Segitiga” seingat Saksiseluas 1.611 M², masih ada sisa tanah Ibu Rusiawati di Jl.Wulele, dan Saksi Hadir pada saat dilakukan Pengukuran, dan Tanah Yang Saksi beli milik Ibu Hj.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rusiawati Abunawas disekitarnya Ada Jalan Wulele, Ada Pengadilan Tinggi Agama, Asrama Haji Kendari, yang Saksibeli berbentuk Segitiga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keterangan Saksi M. T. S. Edimana menerangkan Tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dengan cara mendirikan Bangunan Pintu Gerbang, Tembok dan Pelebaran Halaman baru Asrama Haji Kendari yang berlantai papinblok (Bersampingan dengan Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara) yang sebagian Masuk di Lokasi Tanah Milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992, Seluas 1.280 M² Panjang Kebelakang kiri Sebelah Timur 54,5 Meter, Panjang kebelakang Kanan Sebelah Barat 56 Meter, Panjang Belakang sebelah Selatan 31,5 Meter, Panjang Depan Sebelah Utara 17 Meter dengan batas-batasnya Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Wulele, Sebelah Timur berbatasan dengan Pengadilan Tinggi Agama Sulawesi Tenggara, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asrama Haji Kendari, sebelah Barat Berbatasan dengan Asrama Haji ;

Menimbang, bahwa Saksi mengatakan pada tahun 1982 Saksi datang mengukur, Akses Jalan Untuk ke Lokasi Tanah Milik Ibu Hj. Rusiawati Abunawas lewat Jl. Samping Rumah Sakit Hermina, Terus Kebawah, dan Pada Tahun 1982 Jl. Wulele Belum Ada, Jl. Bypass juga belum ada dan masih Kecamatan Mandonga sertatidak jauh dari Lokasi Obyek Sengketa tepatnyadibelakang Rumah Sakit Hermina Ada Pemancar Radio Republik Indonesia (RRI) dan Saksi mengatakan Pada Tahun 2011 saat dilakukan Rekonstruksi Batas oleh BPN Kota Kendari Pintu Gerbang dan Halaman Asrama Haji Kendari yang baru saat ini belum ada, disitu masih Alang-Alang, dan Kios yang didepan Asrama Haji juga belum masih kosong;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-1 serta khususnya bukti P-2 dan P-3 yang diajukan oleh Penggugat terungkap Fakta Hukum pada Tahun 2017, Tergugat I yang diwakili oleh Dr. Abdul Kadir, M.Pd bersama-sama dengan Penggugat membuat surat pernyataan yang pada prinsipnya "Pihak Kedua (Tergugat I) menyatakan menjamin dan menyetujui untuk menyelesaikan Pembayaran/ Ganti Rugi Tanah seluas 1.280 M², (sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 3079) kepada Pihak Pertama (Penggugat) berdasarkan harga kesepakatan yang disetujui bersama sesuai anggaran dari Kementerian Agama Republik Indonesia dan Pihak Kedua (Tergugat I) menyatakan persetujuan dan kesiapan untuk mengajukan permintaan anggaran kepada Kementerian Agama Republik Indonesia atas

Halaman 77 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/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)



pembayaran/ganti rugi Tanah Milik Pihak Pertama (Penggugat) selambat-lambatnya pada Tahun Anggaran 2019”;

Menimbang, bahwa pelebaran Pembangunan Gedung Asrama Haji Kendariyang masuk dalamSertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Penggugat, yang manaluas tanah diminta seluas 1.280 M² dari Luas tanah milik Penggugat seluas 18.152 M², kemudian ataspermintaan tersebut,Tergugat I (Pihak kedua) membuat Surat Pernyataan dengan Penggugat (Pihak Pertama) pada tanggal 27 Desember 2017:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalam persidanganterlihat jelas, bila Tergugat I telah mengakui dan mengetahui keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Penggugatserta menyetujui untuk mengganti rugi atas tanah milik Penggugat. Berdasarkan Bukti P-2 dan P-3 ;

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan antara Hj. Rusiawati Abunawas dan Dr.Abdul Kadir, M.Pd. juga diperkuat oleh Tergugat I sebagaimanaBukti T.I – 6 , Hal ini membuktikan Jika Tergugat I mengakui Surat Pernyataan tersebut.sehingga secara tidak langsung bisa memperkuat lagi dengan Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana Bukti P – 3 berupa Surat Pernyataan tanggal 27 Desember 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 dimana Penggugat menjual tanah nya kepada Tergugat sebagaimana tersebut diatas dimana telah memenuhi syarat materil akan sahnya jual beli tanah yang antara lain syaratnya Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan, Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan dan tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak dalam sengketa, oleh karena syarat materil terpenuhi sehingga proses peralihan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 adalah pengakuan secara langsung dari Tergugat I dimana dalam hukum acara Perdata alat bukti terdiri dari bukti surat, bukti Saksi, Persangkaan, pengakuan dan Sumpah ;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-2 dan P-3 merupakan pengakuan dan dijadikan bukti dihadapan Hakim maka dianggap suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya baik sendirimaupun dengan perantaraanseseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dari Para Penggugatyang menerangkan bahwa luas tanah sertifikat hak milik Penggugat

Halaman 78 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



kurang lebih 18.152 m² dimana tanah yang diberikan kepada Tergugat I seluas 1.280 M² dari Luas tanah milik Penggugat seluas 18.152 M², kemudian atas permintaan tersebut, Tergugat I (Pihak kedua) membuat Surat Pernyataan dengan Penggugat (Pihak Pertama) pada tanggal 27 Desember 2017, sehingga atas dasar tersebut sampai sekarang belum ada ganti rugi yang diberikan oleh tergugat I kepada Penggugat maka Penggugat menggugat para Tergugat dimana tanah yang menjadi milik dari Penggugat seluas 1280 m² yang masuk ke dalam tanah Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997, bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan kepada Kantor Pertahanan/kepada Pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai terkait dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 "dimana pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan kepada Kantor Pertahanan/kepada Pengadilan" sehingga seharusnya terkait dengan hal tersebut diatas maka seharusnya pihak Para Tergugat lah pihak yang mengajukan keberatan atau gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut sebenarnya apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak Mengajukan keberatan terhadap SHM milik Penggugat yang terbit pada tahun 1992 dan telah dimiliki oleh Penggugat sejak tahun 1983 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut bukti P-1, P-2, ditambah dengan bukti P-3 s/d P-5, serta bukti P-6 menimbulkan Persangkaan bahwa tanah tersebut benar milik dari Penggugat sehingga jika dihubungkan dengan bukti-bukti tersebut diatas walaupun selama proses persidangan Para Tergugat tidak mampu membantah atau mematahkan Bukti-bukti dari Penggugat khususnya P-1, P-2, P-3 dan serta P-5 dan P-6, sehingga terhadap bukti-bukti tersebut diatas dan keterangan Saksi-Saksi dari Penggugat dapat menimbulkan Persangkaan bahwa tanah tersebut milik dari Penggugat ;

Halaman 79 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat-surat Penggugat maka diperoleh fakta bahwa keterangan Saksi-Saksi tersebut bersesuaian dengan surat bukti tersebut karena dari bukti surat tersebut menunjukkan asal usul serta perolehan tanah objek sengketa oleh penggugat, serta menunjukkan adanya bukti kepemilikan oleh penggugat terhadap tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil sangkalan Para Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat bukan pemilik tanah tersebut melainkan tanah tersebut adalah milik Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Tergugat bernama Saksiwa masi, dimana pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik sebenarnya tanah yang disengketakan sekarang, bahwa Saksi tahu pernah memberikan ganti rugi kepada hamzah Mappa terkait tanah yang diambil oleh asrama haji, bahwa Saksi tidak tahu ada tanah Penggugat disekitar tanah yang sekarang ditempati oleh asrama Haji.

Menimbang, bahwa dari Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Tergugat bernama Saksi ahli Hendras budi Paningkat, telah menerangkan bahwa tidak dimungkinkan satu objek tanah memiliki dua sertifikat, namun saat ini banyak bidang tanah diklaim memiliki lebih dari satu sertifikat karena penerbitan sertifikat masih manual. bahwa terkait tanah negara ada riwayatnya dikuasai oleh siapa kemudian beralih kepada siapa dijelaskan pada pemeriksaan di seksi pendaftaran. bahwa ketika petugas ukur menyatakan ada pihak lain yang menguasai lahan yang dimohonkan sertifikat maka prosesnya tidak akan dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa Saksi LM Fitrah Anugrah, pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi pernah tahu ada permohonan hibah tanah kepada kemenag pada tahun 2017, selanjutnya Sekretaris daerah mengajukan persetujuan kepada Gubernur dan setelah Gubernur menyetujuinya diteruskan kepada DPRD untuk mendapatkan persetujuan. bahwa Saksi tahu dasar hibahnya adalah sertifikat hak pakai milik Pemprov Sultra. bahwa sekarang ini aset masih tercatat aset pemda namun sudah dihibahkan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan tanah sengketa yang mana menurut Para Tergugat adalah milik dari Para tergugat yang diperoleh dari hibah dari Pemprov Sultra (Tergugat III) dimana Tergugat I memperoleh hibah dari Pemerintah propinsi Sultra sesuai bukti T.I-2, T.I-4, dan T.I-5, T.II-5 dan T.II-4 serta T.II-6 serta bukti T.III-2 s/d T.III-10 dimana Pemerintah memberikan hibah

Halaman 80 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar sertifikat hak pakai nomor 103 tahun 1988 bukti T.I-7, T.III-1 dimana dalam fotocopy sertifikat tersebut disebutkan tanah milik Pemerintah Propinsi Sultra seluas 40.000 m² sehingga atas dasar ini terbitlah sertifikat nomor 00005 tahun 2018 (bukti T.I-1, T.II-1) bahwa atas hibah tanah dari Pemerintah Propinsi Sultra maka mendapat persetujuan dari DPRD Propinsi Sultra sebagaimana bukti T.I-3, T.II-3, T.IV-1 dan T.IV-2 serta bukti T.III-6 ;

Menimbang, bahwa atas dasar dari pemberian Hibah dari Pemerintah propinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat III) dan Persetujuan dari DPRD Propinsi Sulawesi Tenggara (Tergugat IV) maka Tergugat I mendapatkan tanah yang sekarang menjadi asrama haji dan atas Pemberian hibah tersebut oleh Tergugat II menerbitkan Sertifikat hak pakai nomor 00005 tahun 2018 sebagaimana bukti T.II-1;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Para Tergugat lainnya juga merasa bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah miliknya dimana berdasarkan bukti T.I-1 dan bukti T.II-1 berupa Sertifikat Hak pakai Nomor 00005 tahun 2018 atas nama Kementerian Agama republik Indonesiadimana ini membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai alas hak akan tanah yang dikuasainya ;

Menimbang, bahwa dimana dasar pemberian Pemerintah propinsi Sulawesi Tenggara adalah Fotocopy Sertifikat hak pakai nomor 103 tahun 1988 dengan luas tanah 40.000 m², dan atas dasar hak pakai milik Pemerintah Propinsi Sulawesi Tenggara maka menghibahkan tanah tersebut sehingga timbul sertifikat hak pakai nomor 00005 tahun 2018 dengan luas tanah 37.770 m² sehingga berdasarkan luas kedua sertifikat tersebut ada selisih luas tanah sehingga menimbulkan pertanyaan apakah pada saat penerbitan hak pakai nomor 00005 tahun 2018 ada tanah milik pihak lain sehingga yang diproses dan timbul sertifikat hanya seluas 37.770 m² ;

Menimbang, bahwa adanya selisih soal luas tanah milik Tergugat I tidak dijelaskan oleh Tergugat I, dan juga apakah tanah yang dihibahkan oleh Tergugat III tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat dimana Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur / Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGGUGAT ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gambar situasi maka tanah milik Penggugat terlebih dulu diukur yaitu pada tahun 1983 sedangkan tanah milik Tergugat III pada tahun 1988, dan ini sependapat dengan ahli Tergugat yang

Halaman 81 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



menerangkan bisa saja ada timbul dua sertifikat pada waktu itu karena masih pakai sistem manual ;

Menimbang, bahwa jika tanah Penggugat dan tanah Tergugat III yang dihibahkan kepada Tergugat I adalah sama maka sudah jelas bahwa Penggugatlah yang memiliki alas hak terlebih dahulu dibandingkan oleh Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Tergugat , Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Tergugat benar dan mempunyai alasan menempati tanah yang sekarang mereka kuasai akan tetapi Para Tergugat tidak mengetahui secara pasti bahwa tanah Penggugat lah yang terlebih dahulu mempunyai alas hak berdasarkan pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya Pengakuan dari Tergugat I yang dijadikan bukti oleh Penggugat yaitu P.2 dan P.3 sehingga menimbulkan Persangkaan bagi majelis hakim bahwa tanah yang disengketakan seluas kurang lebih 1280 m2 adalah milik dari penggugat yang sampai sekarang belum diganti rugi oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat maka para Tergugat tidak dapat mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena baik bukti surat maupun Saksi-Saksi dari Para Tergugat tidak mampu mematahkan dalili-dalil dari Penggugat, maka Para Tergugat dipandang tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya tersebut.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil gugatan khususnya tentang kepemilikan tanah sengketa berdasarkan pada bukti Bukti-bukti tersebut diatas dan sertifikat hak milik tersebut merupakan pemilik sah dari tanah dengan letak dan luas sebagaimana juga disebutkan dalam dan sertifikat tersebut, namun karena alat bukti yang diajukan Para Tergugat tidak mampu untuk membuktikan dalil sangkalan atau melemahkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, sebaliknya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya tersebut maka Majelis Hakim berketetapan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat satu persatu sebagaimana di bahwa ini.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya maka secara Hukum Penggugat adalah pemilik sah

Halaman 82 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



atastanahobyeksengketaseluas 1.280 M² yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. PENGUGAT, dengan batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.

Berdasarkan hal tersebut maka Petitum angka 2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok dari Penggugat dikabulkan maka secara otomatis Petitum angka 3 dapat dikabulkan dimana Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum khususnya Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terkait Petitum angka 4 yang Menyatakan Tanah a quo tidak termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 atas nama Pemegang Hak Tergugat I (Asrama Haji Kendari) atau setidaknya Menghukum Tergugat II untuk mengeluarkan tanah a quo dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 00005 a.n. Tergugat I (Asrama Haji Kendari), menurut majelis hakim tidak dapat dikabulkan karena bukan ranah dari pengadilan negeri sehingga petitum angka 4, 5, 6 dan 7 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik tanah sengketa dan berhasil membuktikannya maka terkait surat-surat khususnya yang berkaitan dengan tanah milik penggugat haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga Petitum angka , 12 dan 13 dapat dikabulkan

Menimbang, bahwa selama dipersidangan Penggugat tidak dapat membuktikan kerugian yang timbul baik materil maupun imateri sehingga petitum angka 8 dan 9 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 mohon agar Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,00 untuk setiap harinya keterlambatannya hingga dilaksanakan putusan ;

Menimbang, bahwa hakikat uang paksa (Dwangsoom) adalah sebagai upaya penekan psychis, sebagai alat paksa tidak langsung, meskipun dalam

Halaman 83 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dimungkinkan untuk Majelis mengabulkan tuntutan uang paksa, namun Hakim berdasarkan Hak Diskresioner Hakim menilai bahwa dalam perkara ini perlu untuk mengabulkan tuntutan uang paksa dari penggugat karenakhususnya Tergugat I sampai sekarang belum melunasi ganti rugi tanah, sehingga pengadilan negeri terhadap uang paksa ini akan mengabulkannya sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap dengan demikian petitum angka 10 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah melakukan permohonan sita jaminan maka Majelis Hakim tidak mengabulkan petitum angka 11;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan perlawanan, banding dan kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dengan mengacu pada Pasal 191 ayat (1) R.Bg., maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor : 3 Tahun 2000 maupun SEMA Nomor : 4 Tahun 2001, ternyata gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) R. Bg, maka petitum 14 harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa tersebut maka Penggugat berhak meminta siapapun yang menguasai tanah sengketa agar sesegeranya mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dipakai sebebaskan-bebasnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat berada dipihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, dengan demikian petitum poin 15 dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan petitum dari penggugat tersebut dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Mengingat ketentuan Pasal 284 RBg, Pasal 285 RBg dan Yurisprudensi serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Halaman 84 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara Hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 1.280 M² yang terletak dahulu Desa/Kelurahan : Wua-Wua (sekarang Kelurahan Bonggoeya), Kecamatan dahulu Mandonga (sekarang Kecamatan Wua-Wua), Kabupaten dahulu Kendari (sekarang Kota Kendari) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3079 Tahun 1992 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 285 Tanggal 04 – 04 -1983 An. Penggugat, dengan batas-batasnya saat ini adalah sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Wulele;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Pengadilan Tinggi Agama Kendari;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Asrama Haji;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Asrama Haji.
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000, (dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya hingga dilaksanakannya Putusan;
5. Menyatakan segala hubungan hukum maupun dokumen surat-surat lainnya yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III dan Tergugat IV berkaitan dengan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor Hak : 00005, Luas 37.942.33 M² Atas nama Pemegang Hak Tergugat I (Asrama Haji Kendari), sepanjang masuk di atas tanah Obyek Sengketa secara Mutatis - Mutandis tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
6. Menyatakan segala macam surat-surat atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV atau siapa saja yang menggunakannya yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;

Halaman 85 dari 87 halaman Putusan Nomor 120/Pdt.G/2022/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintah siapapun yang menguasai tanah sengketa agar sesegeranya mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dipakai sebebaskan-bebasnya;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.180.000,00 (empat juta seratus delapan puluh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 oleh kami Andi Eddy Viyata, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Wahyu Bintoro, S.H. dan Harwansah, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2023 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas dengan dibantu oleh Putu Novaini Ulandari, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum III dan Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Wahyu Bintoro, S.H.

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

Harwansah, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Putu Novaini U, S.H.

Halaman 86 dari 87 halaman Putusan Nomor 120Pdt.G/2022/PN Kdi



Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp.30.000,00
2. Administrasi/Atk	Rp.50.000,00
3. Panggilan	Rp.2.540.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp40.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 1.410.000,00
6. Biaya PNBP PS	Rp.10.000,00
7. Materai	Rp10.000,00
8. Redaksi Putusan	Rp10.000,00
Jumlah	Rp.4.180.000,00

(empatjuta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Disclaimer